



## öffentliche Sitzungsvorlage

Stadtrat am 27.03.2025

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61  
Vorlagennummer: 2025/61/584

### TOP 6

#### **Aufhebung von 18 rechtswirksamen Bebauungsplänen einschließlich ihrer Änderungen (gem. Anlage); A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

##### Anlass und Zielsetzung

Das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) wird in regelmäßigen Abständen verwaltungsintern auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Zu den Aufgaben und Pflichten jeder Gemeinde gehört u.a. Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB). Ansonsten gelten die Pläne unbefristet weiter, auch wenn teilweise neue rechtliche Vorgaben (z.B. Immissionsschutz, Hochwasserschutz, Abstandsflächenrecht) hinzutreten oder andere städtebauliche Ziele vorliegen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.12.2023 den Einleitungsbeschluss für die Sammelaufhebung III beschlossen. Es handelt sich um 18 Aufhebungsverfahren von veralteten Plänen. Es sind eindeutig veraltete Pläne ohne großen oder heute noch wichtigen Regelungsinhalt. Ziel der Aufhebungen ist es, das Baurecht in allen aufgelisteten Plangebieten zu aktualisieren. Die Aufhebung der Pläne soll aus Gründen der Rechtssicherheit erfolgen. Die realisierte Baustruktur in verschiedenen Bereichen der Plangebiete weicht teilweise erheblich vom rechtskräftigen Planstand ab. In anderen Bereichen wurden die geringen Regelungsinhalte der Baulinienpläne umgesetzt, so dass diese nicht länger benötigt werden.

Flächen der Geltungsbereiche in Quadratmeter:

<b>Plannummer</b>	<b>Fläche in qm</b>
III_610-3-2	155.583
III_610-3-25	278.219
III_610-3-26	61.428
III_610-3-36	84.505
III_610-3-45	159.953
III_610-3-47	97.939

III_610-3-55	977.830
III_610-3-59	143.567
III_610-3-62	304.033
III_610-3-68	477.045
III_610-3-80	432.254
III_610-3-84	342.232
III_610-3-87	93.154
III_610-3-94	65.960
III_610-3-106	56.163
III_610-4-4	53.919
III_610-4-5	23.722
III_610-4-6	15.046

### Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 02.10.2024 bis einschließlich dem 06.11.2024. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.10.2024 im Zeitraum bis zum 06.11.2024. Insgesamt wurden 37 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 44 Stellungnahmen zu allen Verfahren abgegeben. Es liegen acht abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor. Die Hinweise vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurden teilweise übernommen.

Die abgegebenen Stellungnahmen, deren Abwägung und die Abwägungsergebnisse sowie die empfohlenen umweltbezogenen Informationen sind der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

### Weiteres Vorgehen

Mit dem Entwurf der Aufhebung der 18 Bebauungspläne wird voraussichtlich vom 09.04.2025 bis 11.05.2025 die förmliche Beteiligung durchgeführt. Die weitere Abwägung findet im Anschluss statt, sodass im III. Quartal 2025 der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

### **Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt.

Der Entwurf der Bebauungspläne

- Aufhebungssatzung der ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz
- Aufhebungssatzung des Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57

- (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten (5. Änderung)
- Aufhebungssatzung der Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- u. Immenstädter-Strasse in Kempten
  - Aufhebungssatzung der Festsetzung der Baulinien des Füssenerstrasse Dahier
  - Aufhebungssatzung der Bau- und Vorgartenlinien in der Bodman-, Lindauer-, Sedan-, Salz- und Königstraße
  - Aufhebungssatzung des Plans über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstrasse (1. Änderung)
  - Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse Dahier, Baulinienänderung am Feilberg beim Eisenhoferschen Anwesen Litr. K33 Dahier (1. Änderung), Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg in Kempten (2. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschlossgebiet zwischen Schießstätte und Schellenbergstrasse (3. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschloßgebiet in Kempten (4. Änderung), Baulinienplan Kempten Haubenschloss (5. Änderung)
  - Aufhebungssatzung der Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen der Memmingerstrasse und der Innerrottach in Kempten einschließlich Baulinienfestsetzung für den Innerrottachweg (1. Änderung) und Baulinienfestsetzung für den Innerrottachweg in Kempten (2. Änderung)
  - Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke
  - Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller, Baulinien in Kempten (1. Änderung), Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen dem kath. Friedhof und der ehem. Residenz in Kempten (2. Änderung)
  - Aufhebungssatzung des General-Baulinienplans für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu
  - Aufhebungssatzung der Ortspolizeilichen Vorschriften für das Baugebiet zwischen der Lindauer- und Mühlstrasse
  - Aufhebungssatzung der Ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 Dahier zum Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes in Kempten, Festsetzung einer Vorgarten- bzw. Strassenbegrenzungslinie an der Nordseite der Kaminfegerstrasse in Kempten (1. Änderung), Baulinien an der Kaminfegerstraße in Kempten (2. Änderung)
  - Aufhebungssatzung der Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz
  - Aufhebungssatzung der Baulinienänderung für das Gebiet zwischen Bahnhof- und Immenstädterstrasse
  - Aufhebungssatzung des Baulinienplans für das Terrain zwischen Kempten und Neudorfgemeinde St. Mang
  - Aufhebungssatzung des Baulinienplans für das Gelände zwischen Duracher-, Wilhelmstraße und Friedrichstraße
  - Aufhebungssatzung des Baulinienplans für die Grundstücke der Bau- und Siedlungsgenossenschaft an der Duracher-Straße

vom 20.03.2025 wird gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die

öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 20.03.2025 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründungen werden den Planunterlagen beigelegt.

**Anlagen:**

- Abwägungstabelle
- Gesamtdokument „Sammelaufhebung III“ in der Fassung vom 20.03.2025
  - Planzeichnung
  - Textliche Festsetzungen
  - Begründung
  - Umweltbericht
- Präsentation