



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 17.07.2025

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61
Vorlagennummer: 2025/61/629

TOP 1

Aufhebung von 18 rechtskräftigen Bebauungsplänen einschließlich ihrer Änderungen;

A) Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B) Erneute öffentliche Auslegung für den Plan Nr. III_610-3-87

C) Satzungsbeschluss für 17 Pläne

Sachverhalt:

Anlass, Zielsetzung und Verfahrensstand

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 es 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 dabei um 18 Aufhebungsverfahren von veralteten Plänen 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 und werden nicht länger benötigt.

Flächen der Geltungsbereiche in Quadratmeter:

Plannummer	Fläche in qm
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

A) Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 02.10.2024 bis einschließlich 06.11.2024.

Am 27.03.2025 wurde der Entwurf der „Aufhebung von 18 rechtswirksamen Bebauungsplänen einschließlich ihrer Änderungen“ (Auflistung der Pläne entsprechend der Anlage) im Stadtrat vorgestellt und gebilligt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 09.04.2025 bis einschließlich dem 11.05.2025. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.04.2025 im Zeitraum vom 09.04.2025 bis zum 11.05.2025. 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 39 Stellungnahmen abgegeben. Es liegt eine abwägungsrelevante Stellungnahme vor, zu folgenden Themen:

- Bodendenkmal

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

Bei der Abwägung ist aufgefallen, dass in den Auslegungsunterlagen von Plan Nr. III_610-3-87 eine Abweichung des Geltungsbereiches vorgelegen hat. Aufgrund des Übertragungsfehlers muss der Plan Nr. III_610-3-87 erneut ausgelegt werden.

B) Beschluss zur erneuten Auslegung:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß

Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans „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)“ vom 17.07.2025 wird gebilligt und gemäß §§ 4a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 17.07.2025 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung wird den Planunterlagen beigefügt. Es wird bestimmt, dass die Auslegungsdauer angemessen verkürzt wird.

C) Satzungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Die 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 Lit. 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 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

werden gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 17.07.2025 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründungen werden den Planunterlagen beigelegt.

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Präsentation
- Gesamtdokumente „Sammelaufhebung III“ in der Fassung vom 17.07.2025
 - Planzeichnung
 - Textliche Festsetzungen
 - Begründung
 - Umweltbericht