



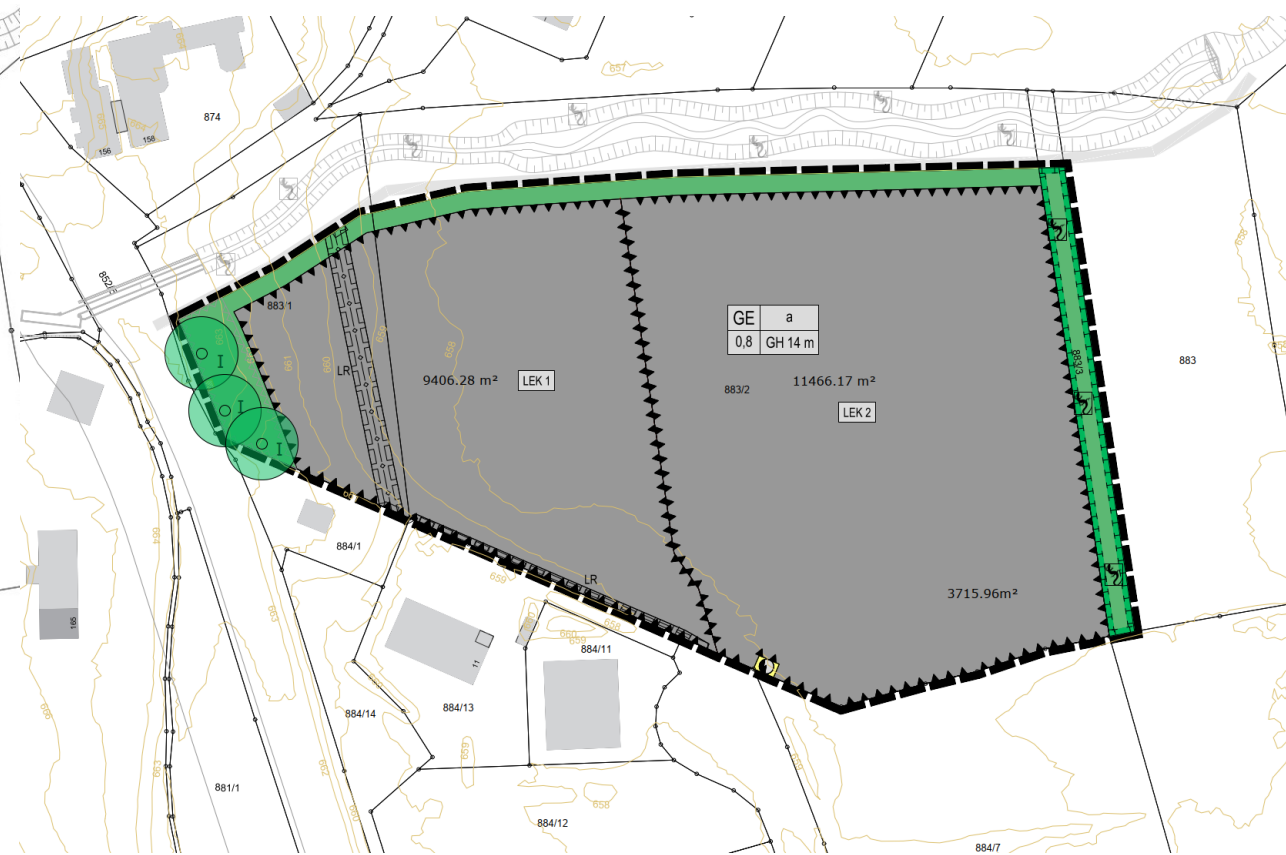
Bebauungsplan „Stiftsbleiche II“

- A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- B) Änderung des Geltungsbereichs und Billigungs- und Auslegungsbeschluss

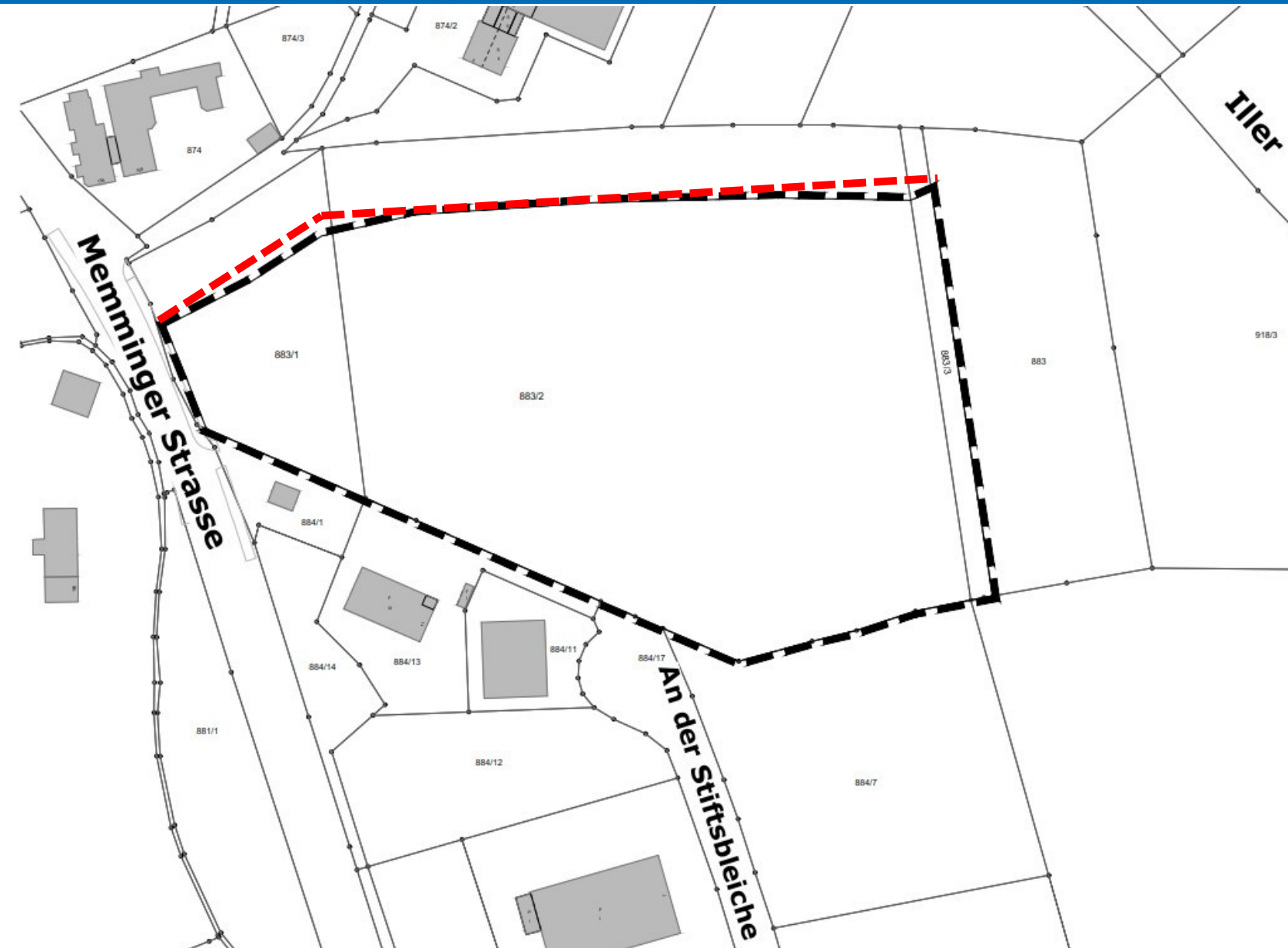
Planungs- und Bauausschuss am 16.10.2025

Stadtrat am 23.10.2025



**Vorentwurf****Entwurf**

Nach der frühzeitigen Beteiligung hatte der Planungs- und Bauausschuss Änderungswünsche hinsichtlich Grundstücksaufteilung und Erschließung geäußert. In Folge dieser Umplanung gab es grundlegende Änderungen u. a. hinsichtlich Erschließung, Entwässerung, Grünordnung, Natur- und Umweltschutz sowie den überbaubaren Flächen. Um möglichst flexibel auf die unterschiedlichen Flächenbedarfe jeweiliger Unternehmen eingehen zu können, hat der aktualisierte Entwurf keine Baugrenzen oder Baulinien. Es handelt sich demnach um einen einfachen Bebauungsplan.



Arrondierung der
Gewerbefläche um
ca. **359 m²**



Auslegungszeitraum

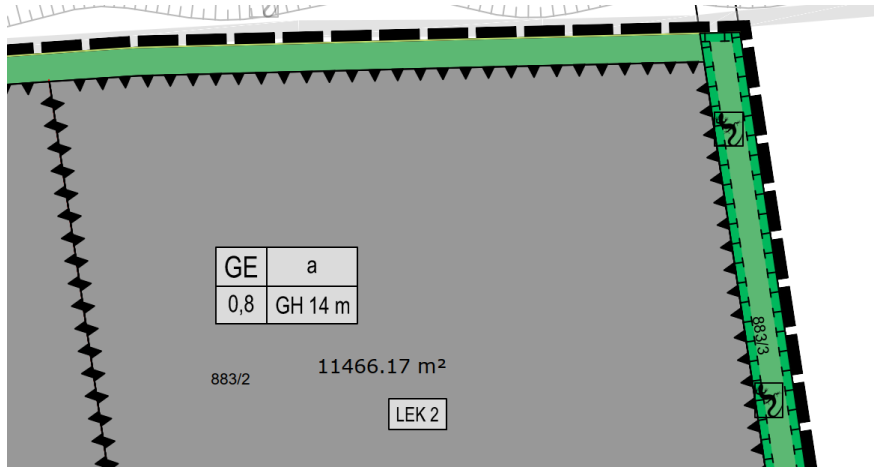
- 13.11.2023 bis 15.12.2023

Erhaltene
Stellungnahmen

- Öffentlichkeit: 1
- Behörden und Träger öffentlicher Belange: 24

→ Abwägungsrelevante
Stellungnahmen: 6

1. Untere Immissionsschutzbehörde vom 21.09.2023:



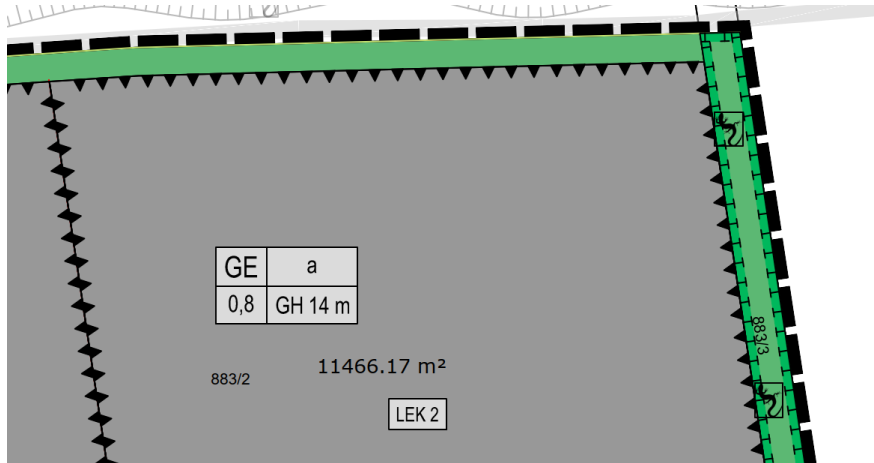
Kurzfassung:

Umfangreiches Immissionskonzept auf Grundlage des alten Vorentwurfs.

Abwägung:

Grundlegende Änderung nach frühzeitiger Beteiligung. Deswegen wurde am 21.09.2023 eine frühzeitige und am 03.02.2025 eine aktualisierte Stellungnahme und Neuberechnung erstellt. Die aktualisierte Stellungnahme vom 03.02.2025 beinhaltet alle nach der Planänderung wesentlichen Punkte. Auf eine Abwägung der Stellungnahme vom 21.09.2023 wird deswegen verzichtet. Siehe auch Punkt 2.

2. Untere Immissionsschutzbehörde vom 03.02.2025:



Kurzfassung:

Umfangreiches Immissionskonzept auf Grundlage des neuen Entwurfs.

Abwägung:

Inhalte und Berechnungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3. Amt für Umwelt und Naturschutz Stadt Kempten (Allgäu) Naturschutz



Kurzfassung:

Anregungen hinsichtlich Randeingrünung, Artenschutz, Klimaschutz/-wandel, ökologischer Ausgleich, Dachbegrünung und Umweltbericht.

Abwägung:

Die CEF-Maßnahme für die Zauneidechse wurde im Hinblick auf die geänderte Bauleitplanung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geändert. Den Anregungen wird teilweise stattgegeben und die Inhalte in den Bebauungsplan eingearbeitet.

4. Wasserwirtschaftsamt Kempten:

Wasserwirtschaftsamt
Kempten



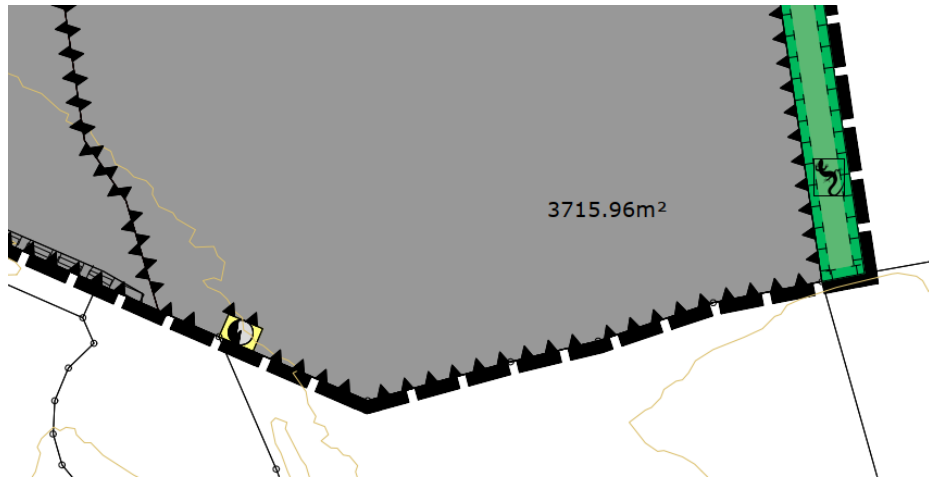
Kurzfassung:

Anregungen hinsichtlich Altlasten, Bodenschutz, Umweltbericht (Boden-Wertstufen, Rückhaltefähigkeit, Wechselwirkungen), Landwirtschaft, Wasser, Abwasser und Überschwemmungsgebiet.

Abwägung:

Den Anregungen wird teilweise stattgegeben und die Inhalte in den Bebauungsplan eingearbeitet.

5. Amt für Tiefbau und Verkehr:



Kurzfassung:

Anregungen hinsichtlich Radweg und Linksabbiegespur, ÖPNV, Notentwässerung, Anfahrbarkeit Grünflächen, Baumpflanzungen, Schneeablage, Straßenbegleitgrün, verkehrliche Erschließung, Benennung Ökokonto, Baumgrubengrößen.

Abwägung:

Grundlegende Änderung nach frühzeitiger Beteiligung. Die Inhalte werden in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft)



Kurzfassung:

Anregungen hinsichtlich Ausgleichflächenminimierung, Grenzabstände, Lärm-/Staub-/Geruchsimmissionen.

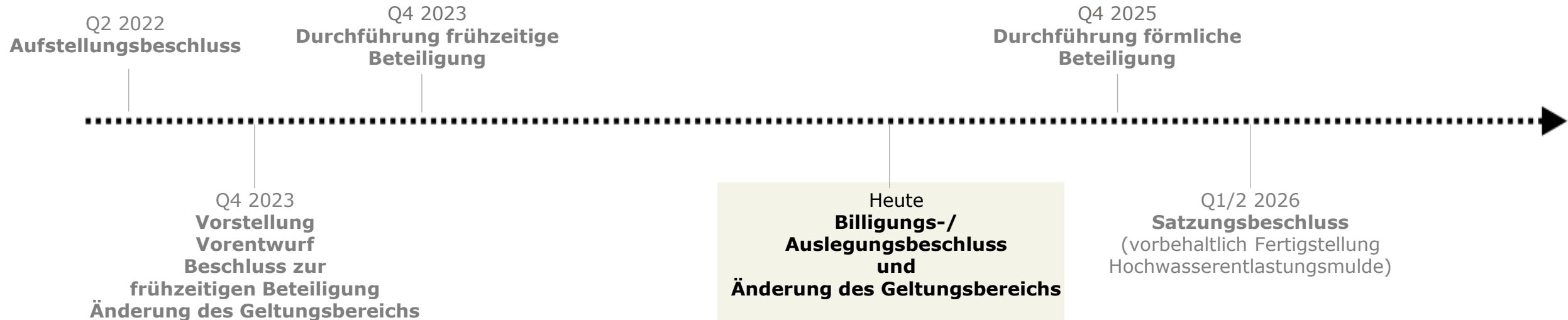
Abwägung:

Grundlegende Änderung nach frühzeitiger Beteiligung. Die Inhalte werden in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.



Die Verwaltung empfiehlt, folgende umweltbezogene Stellungnahmen, Untersuchungen und Gutachten als wesentlich einzustufen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung auszulegen:

- Amt für Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 19.12.2023
- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 21.09.2023
- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 03.02.2025
- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.12.2023
- Amt für Umwelt und Naturschutz Kempten (Bodenschutz), Stellungnahme vom 11.12.2023
- Amt für Umwelt und Naturschutz Kempten (Wasserrecht), Stellungnahme vom 11.12.2023
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 15.12.2023
- Kemptener Kommunalunternehmen (KKU), Stellungnahme vom 15.11.2023
- IGL Puscher, Umweltbericht vom 16.10.2025
- ACCON GmbH, Schalltechnische Berechnung vom 17.10.2018
- ACCON GmbH, Schalltechnische Untersuchung vom 14.09.2018
- A & B GmbH & Co.KG, Technische Unterlagen zum Wasserrechtsverfahren Hochwasserschutz Härtnagel/Stiftsbl. Bleicher Bach vom 16.11.2024
- R + T Verkehrsplanung GmbH, Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Stiftsbleiche II vom 15.12.2022
- FM Geotechnik, Umwelttechnischer und geotechnischer Bericht vom 08.07.2022





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 BP „Stiftsbleiche II“ vom 16.10.2025 mit geändertem Geltungsbereich wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 16.10.2025 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.