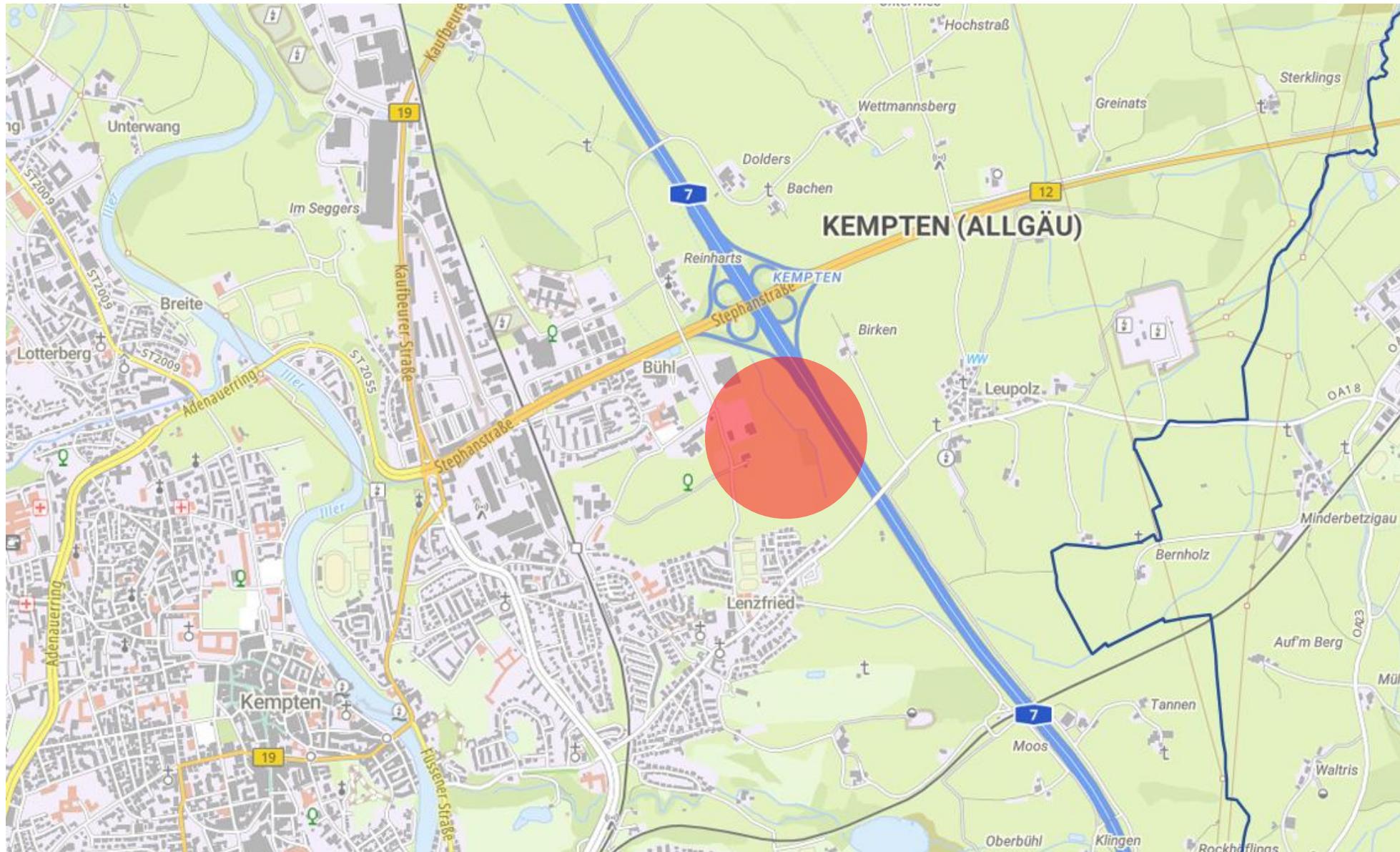




Bebauungsplan „Südlich Autobahndreieck Kempten - Sondergebiet Photovoltaik“

Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches und Durchführung der
frühzeitigen Beteiligung

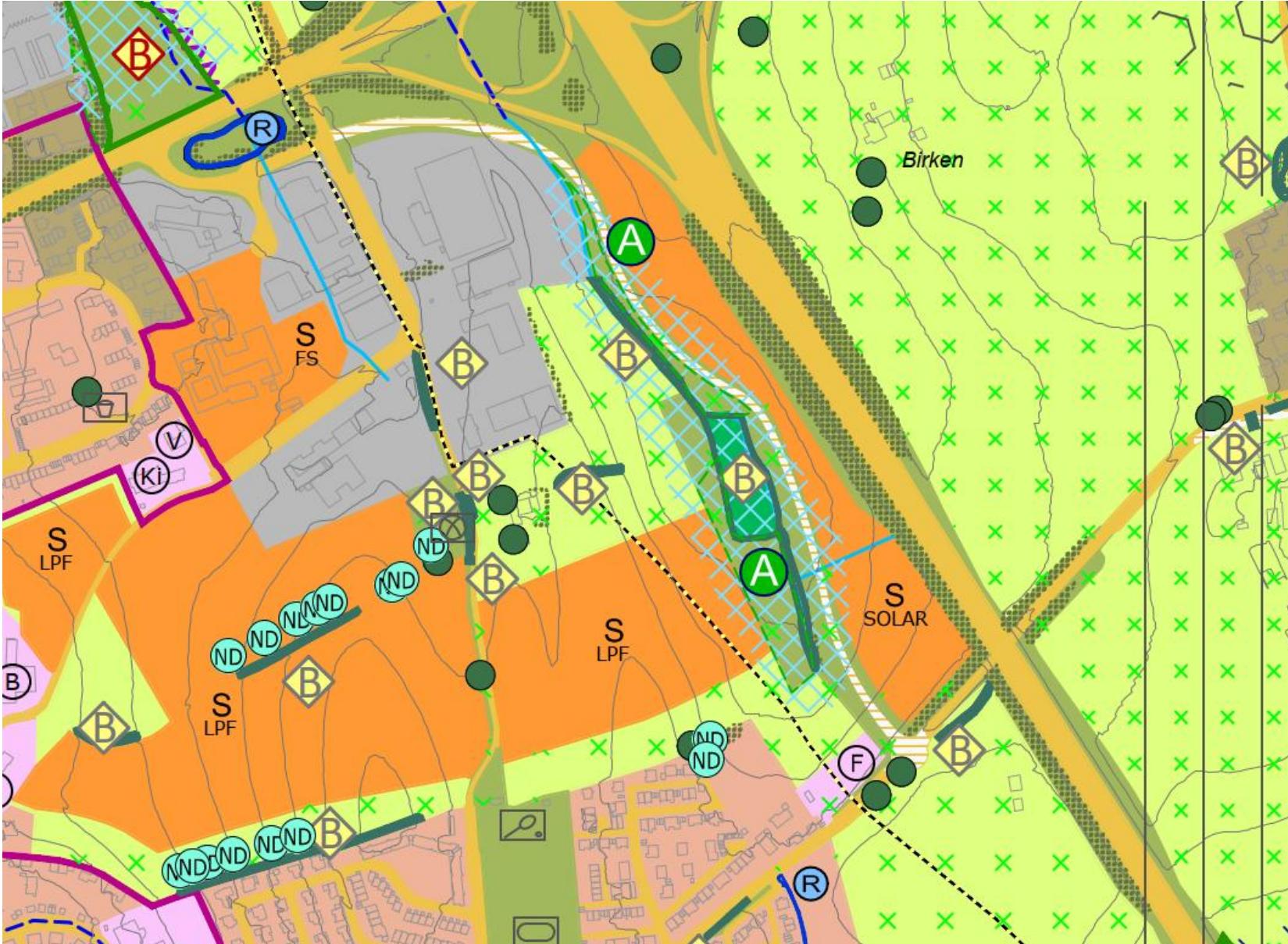
Planungs- und Bauausschuss am 11.12.2025
Stadtrat am 18.12.2025

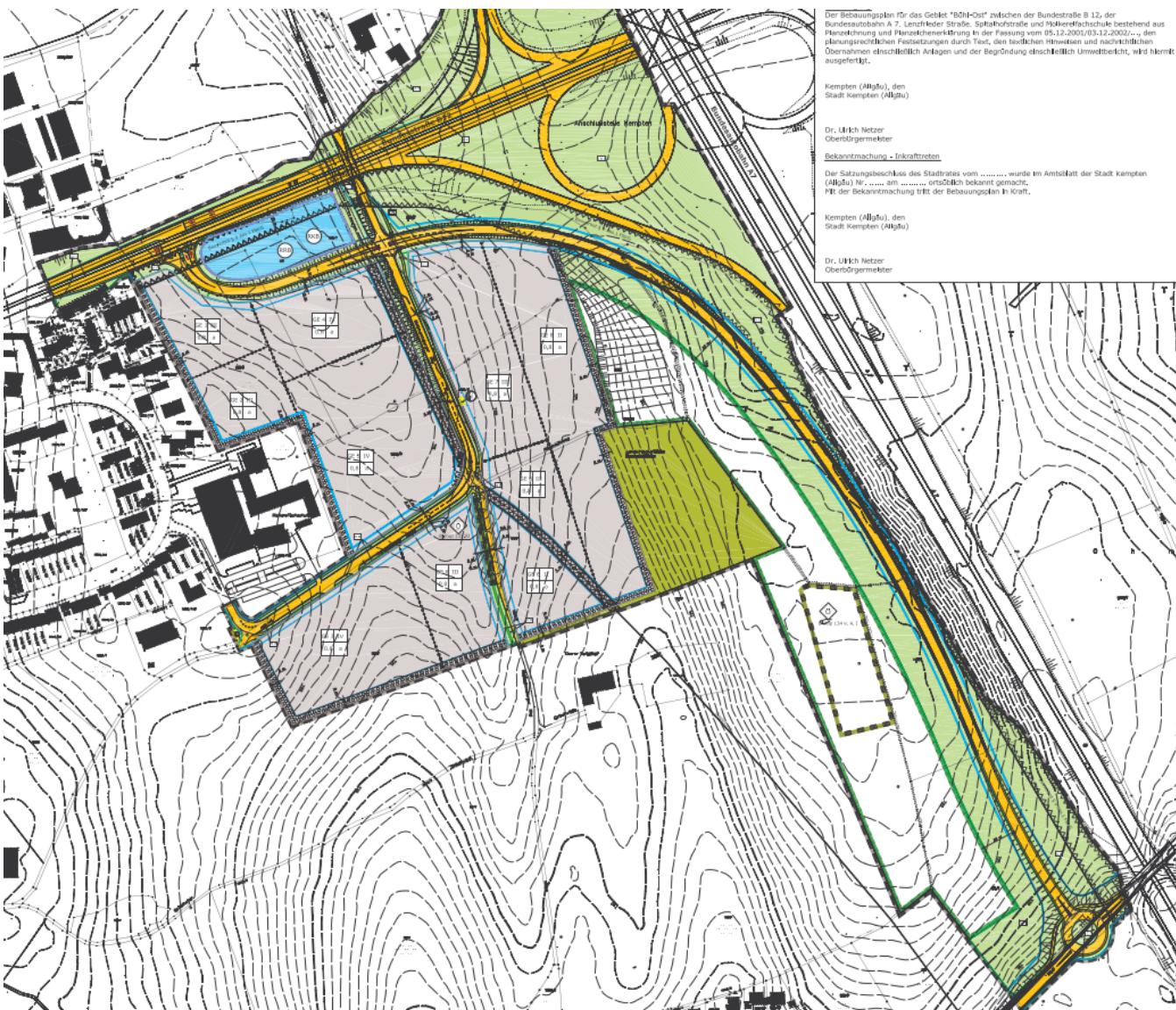




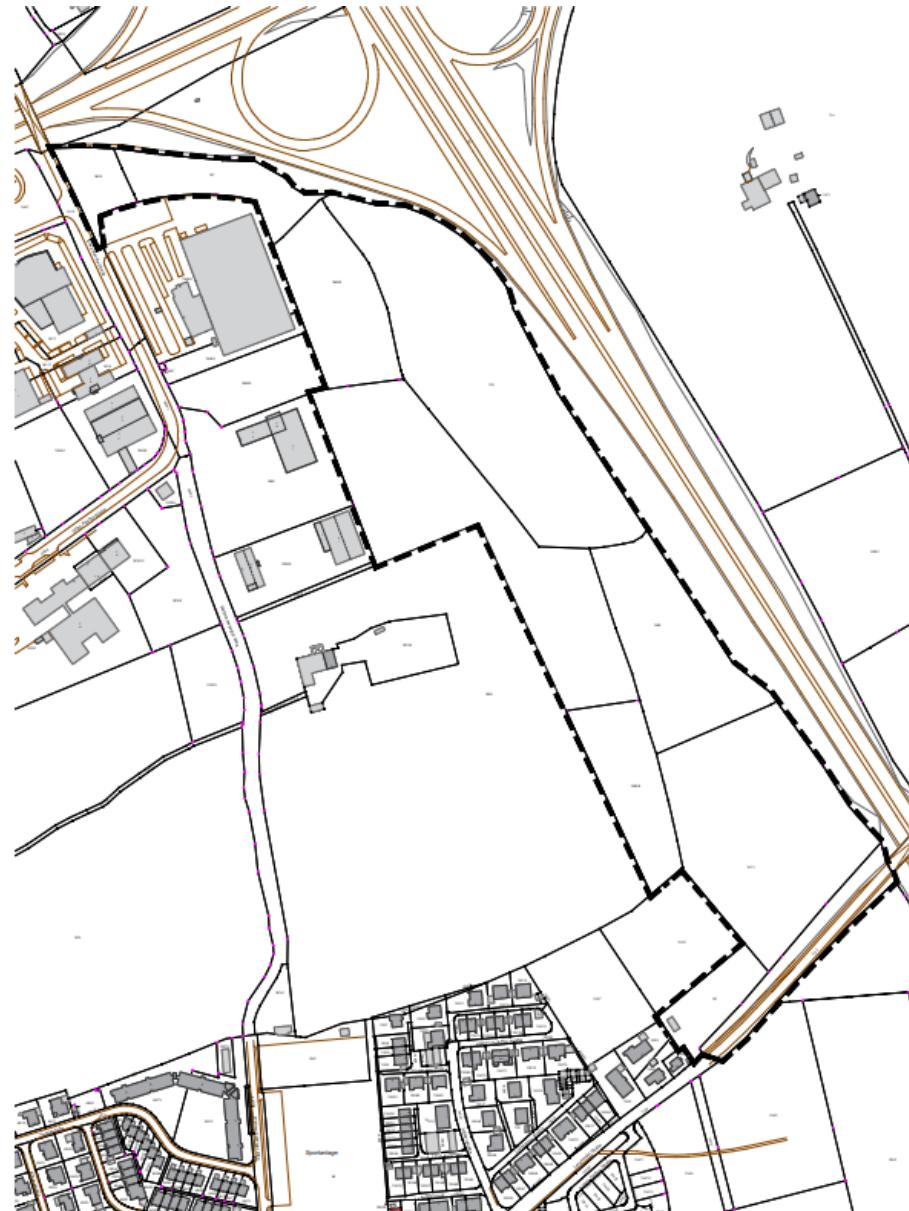






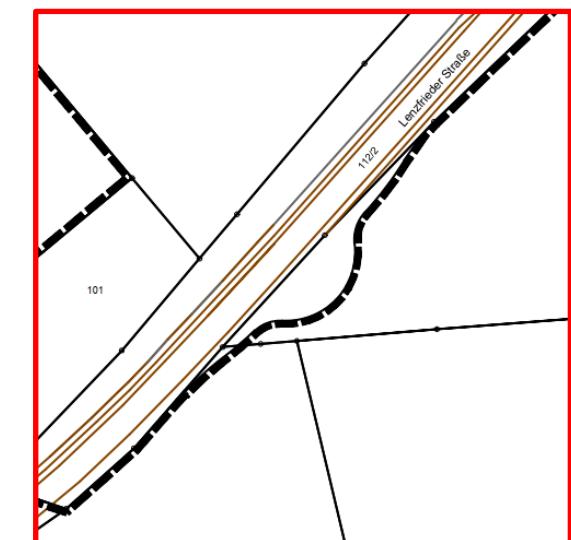
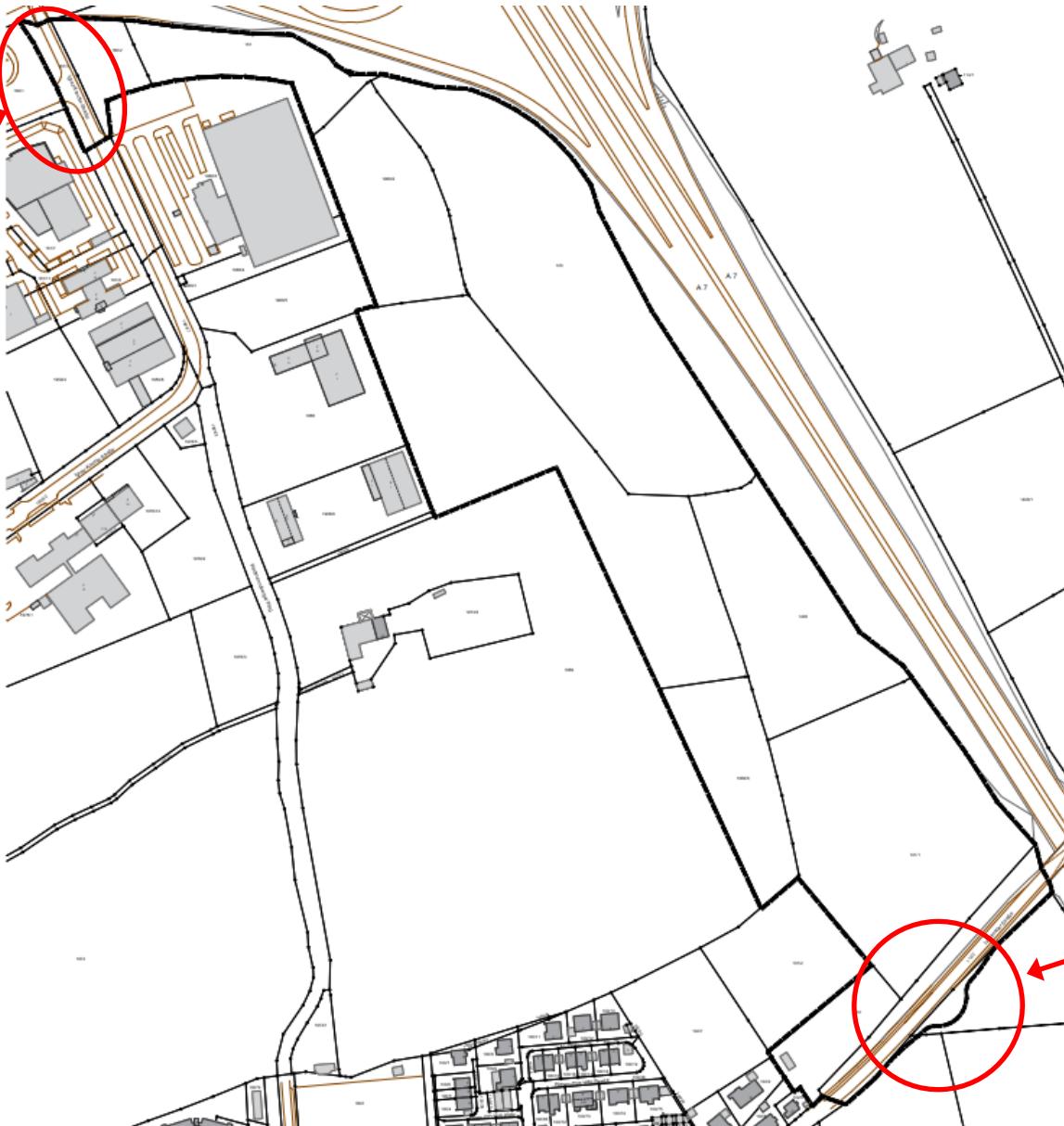


6. Bau-13 und Abs. 6 BauGB
hier: Erdgasförderstelle
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umrangung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umrangung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
11. Sonstige Planzeichen
- Grenze des läufigen Gehängesbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelänen, oder Abgrenzung des Falles der Nutzung innerhalb eines Baugeläns (z.B. § 1 Abs. 4 || 16 Abs. 5 BauNVO)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Nur Leitungsrecht zugunsten Ediger-Schneiden GmbH
12. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
- bestehende Gemeindegrenze
- bestehende Flurabgrenzen
- RaumGrundnummer
- Höhenrückblicklinie, nur 725 m über NHN

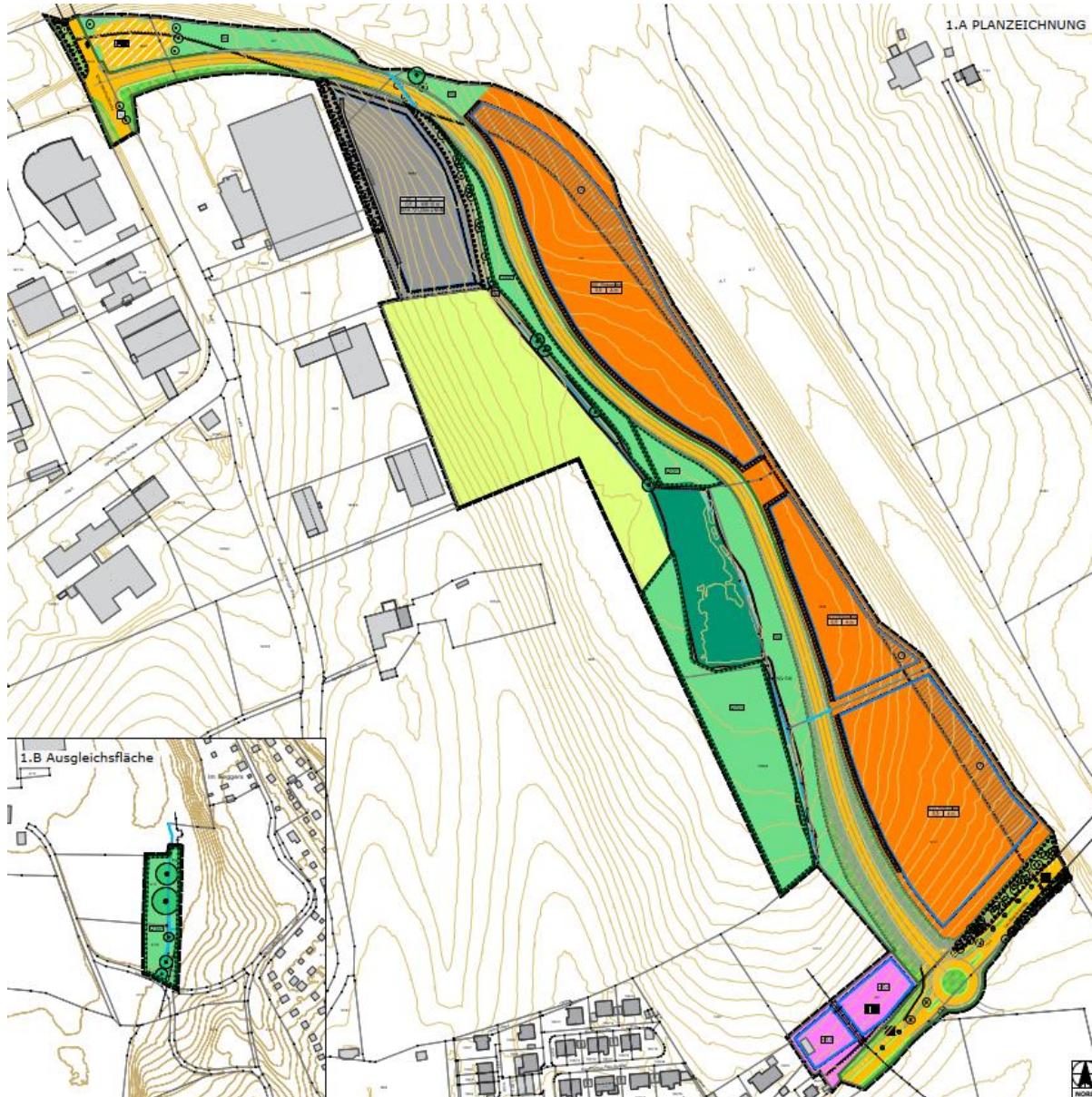




Einbeziehung eines
Abschnittes der Ignaz-
Kiechle-Straße

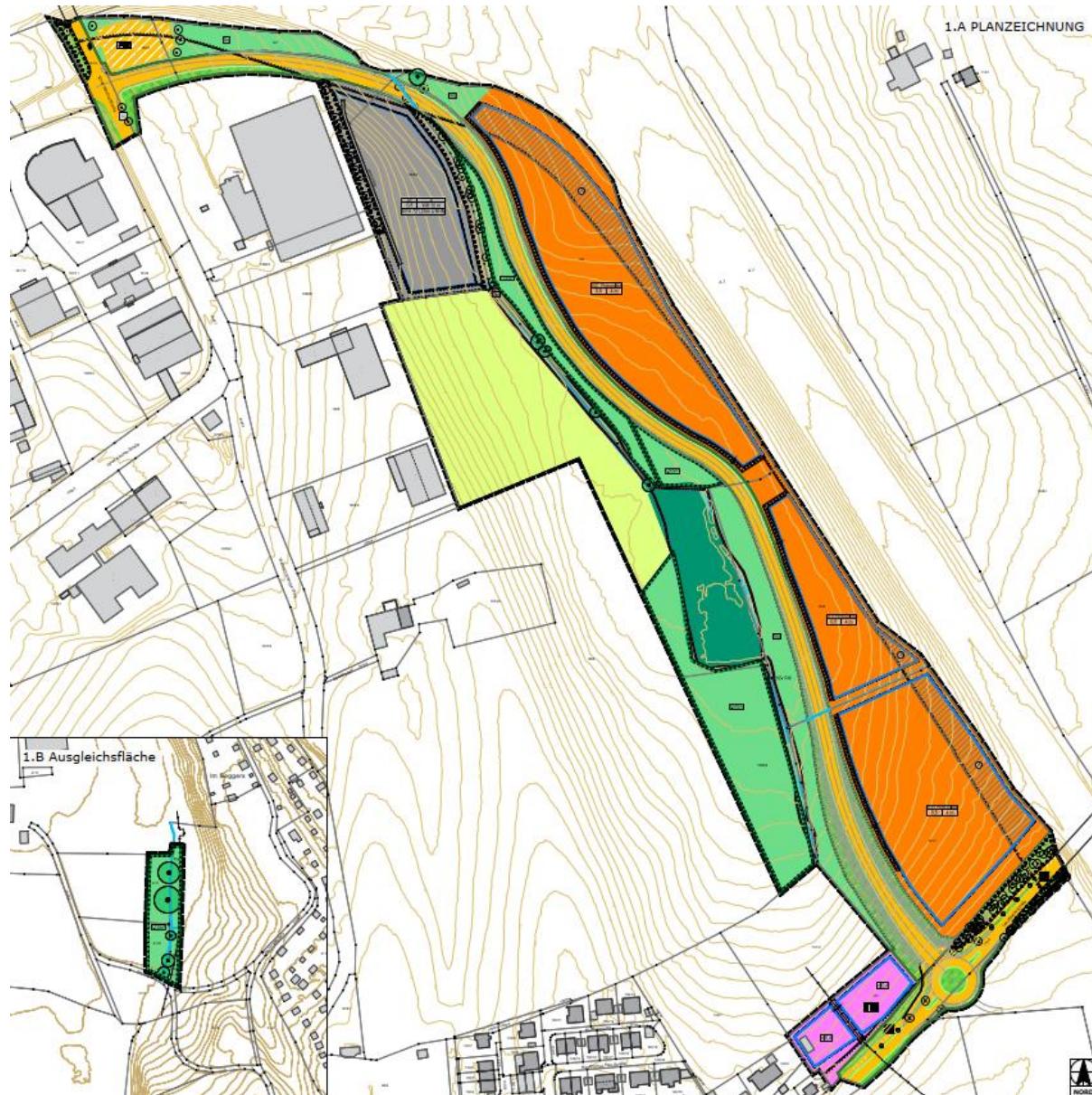


Aufweitung für Kreisver-
kehr auf der Lenzfrieder
Straße



Geltungsbereich: 139.985 m² (ca. 14,0 ha)

+ externer Geltungsbereich (brutto) 2.335 m²
(Ausgleichsfläche)



Gebietstypen:

- **Sondergebiet (SO)** mit Zweckbestimmung Photovoltaik
- Arrondierung **Gewerbegebiet (GE)** im Norden
- **Gemeinbedarfsfläche** im Süden mit Zweckbestimmung Feuerwehr



Überbaubare Fläche

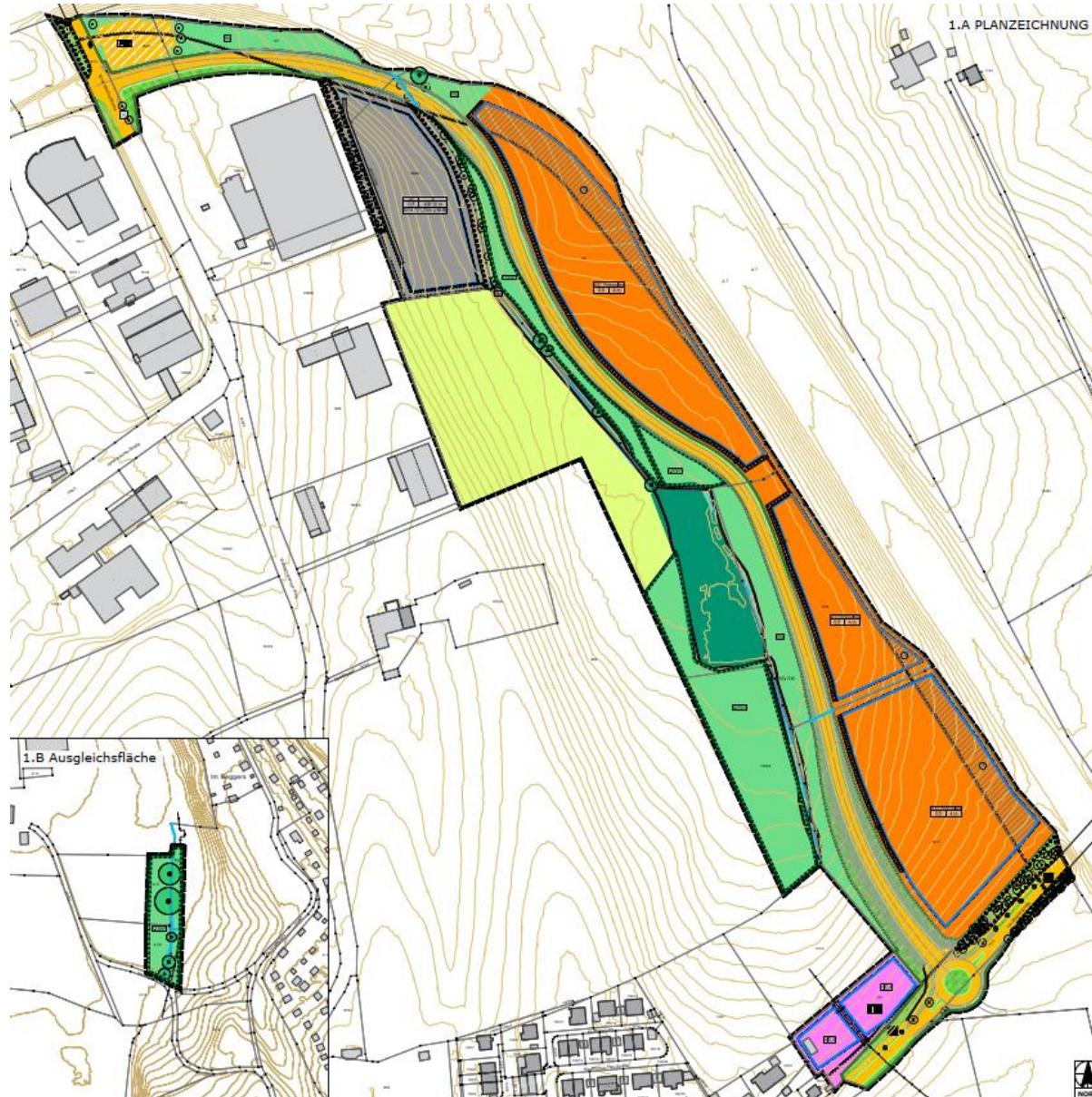
- GRZ Sondergebiet 0,5
- GRZ Gewerbegebiet 0,8
- GRZ Gemeinbedarfsfläche 0,4

Gesamthöhen baul. Anlagen

- Im Gewerbegebiet bis 12,0 m
- Auf der Gemeinbedarfsfläche keine explizite Höhenfestlegung, neues Gebäude orientiert sich am geplanten FW-Haus in Hohenrad

Grünordnung

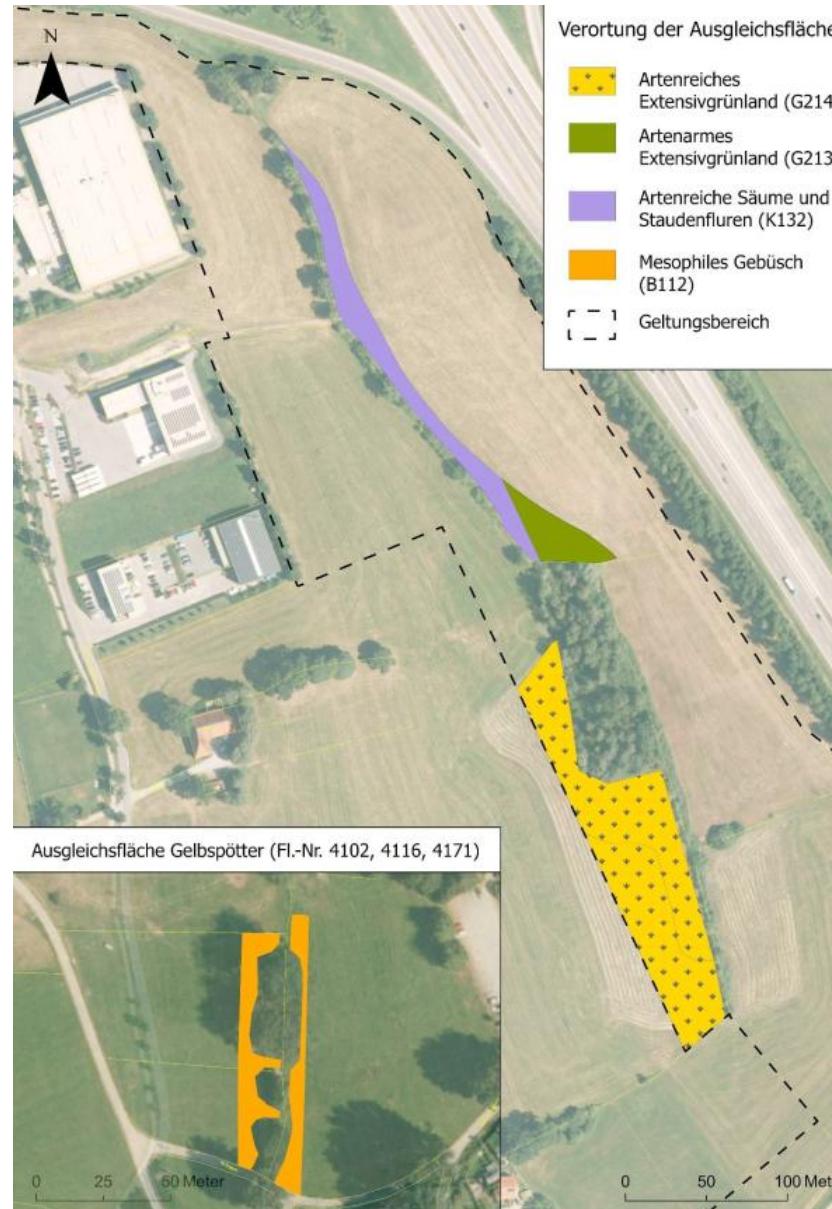
- Eingrünung der PV-Anlage entlang der neuen Querspange



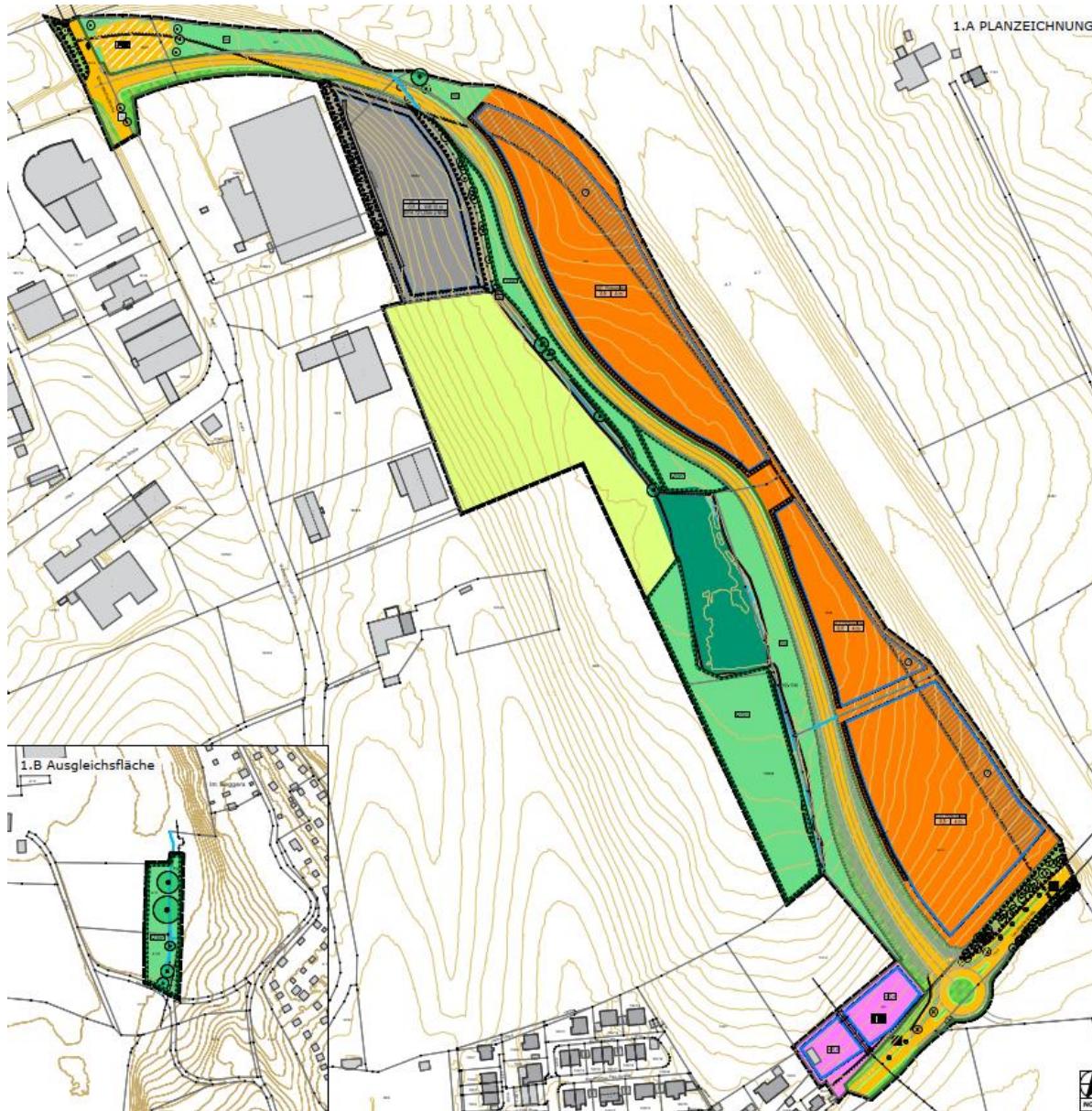
- Verknüpfung der Georg-Krug-Straße mit der Lenzfrieder Straße über die Querspange
- Erschließung des Gewerbegebiets sowie der PV-Anlage über die Querspange
- Erschließung der Feuerwehr über die Lenzfrieder Straße



- Ausgleichsfläche für CEF-Maßnahme (Gelbspötter)
- Standort: auf städtische Flurstücke Flst.-Nrn. 4102, 4116 und 4171 (unterhalb Liebherr)



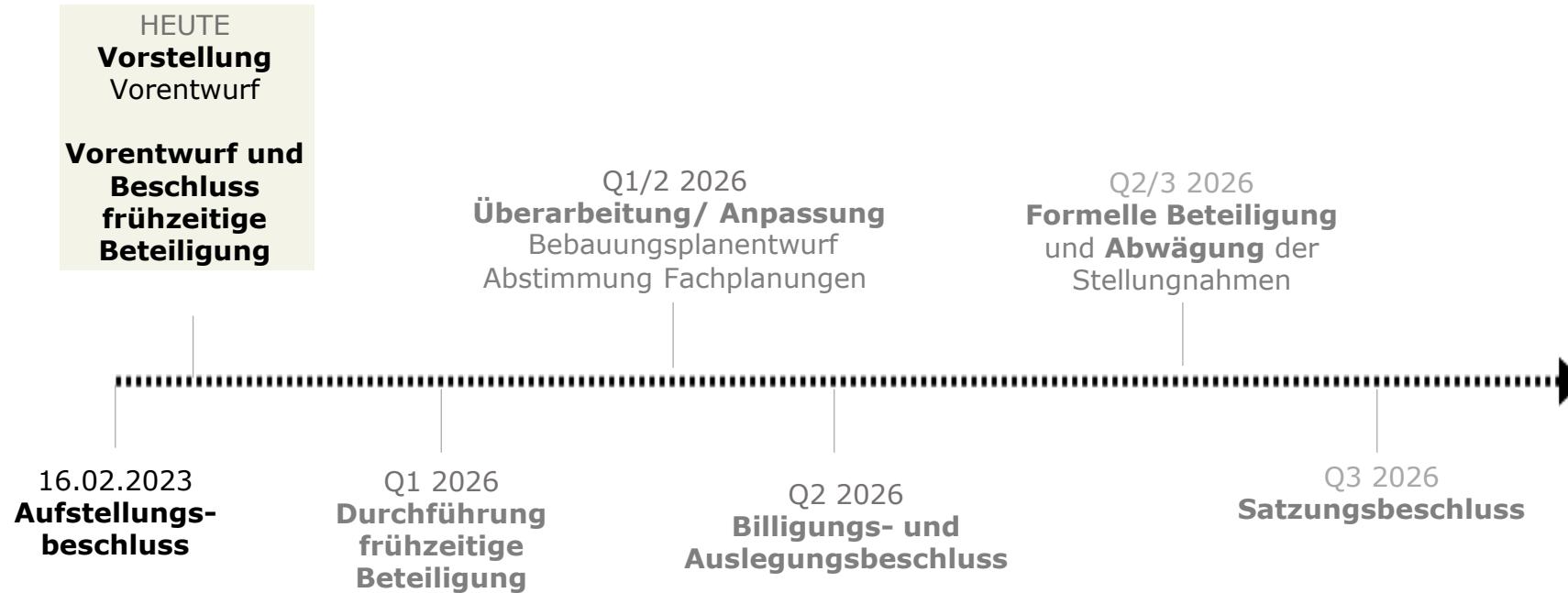
- Ausgleichsflächen entlang der neu zu bauenden Querspange sowie des vorhandenen Gewässers
- Entwicklung zu artenreiches bzw. -armes Extensivgrünlandes sowie artenreiche Säume und Staudenfluren





Vorgeschlagene Gutachten zur Beigabe der Beteiligung:

- Verkehrsuntersuchung Modus Consult vom 08.09.2025
- Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung vom 11.12.2025 (LARS Consult)





Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten – Sondergebiet Photovoltaik“ im Bereich zwischen der Bundesautobahn A 7, Lenzfrieder Straße sowie Oberer Spitalhof wird gemäß Planzeichnung vom 11.12.2025 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung soll mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplans gemäß Planstand vom 11.12.2025 durchgeführt werden.