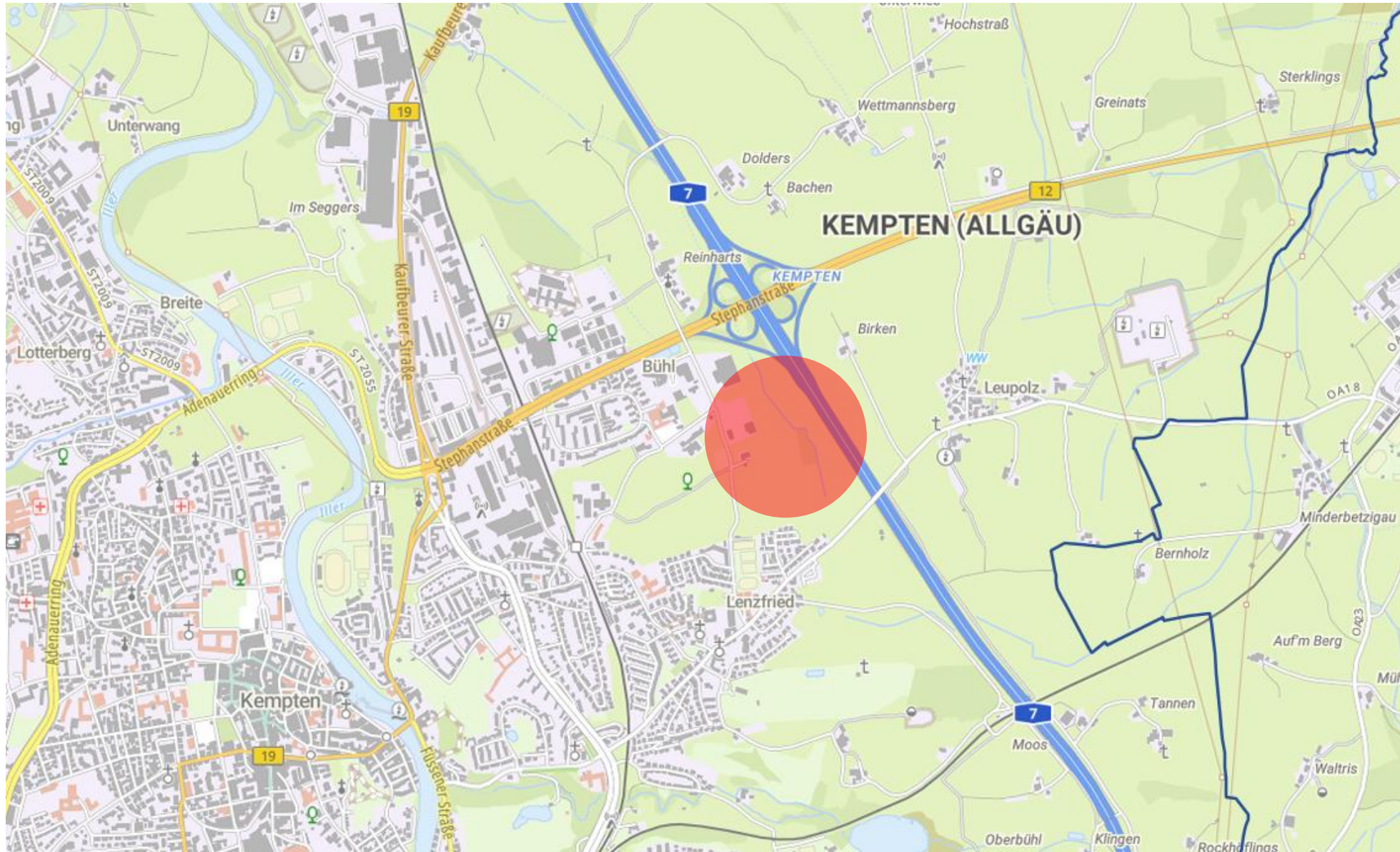




# **Bebauungsplan „Südlich Autobahnkreuz Kempten - Sondergebiet Photovoltaik “**

Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches und Durchführung der  
frühzeitigen Beteiligung

Planungs- und Bauausschuss am 11.12.2025  
Stadtrat am 18.12.2025







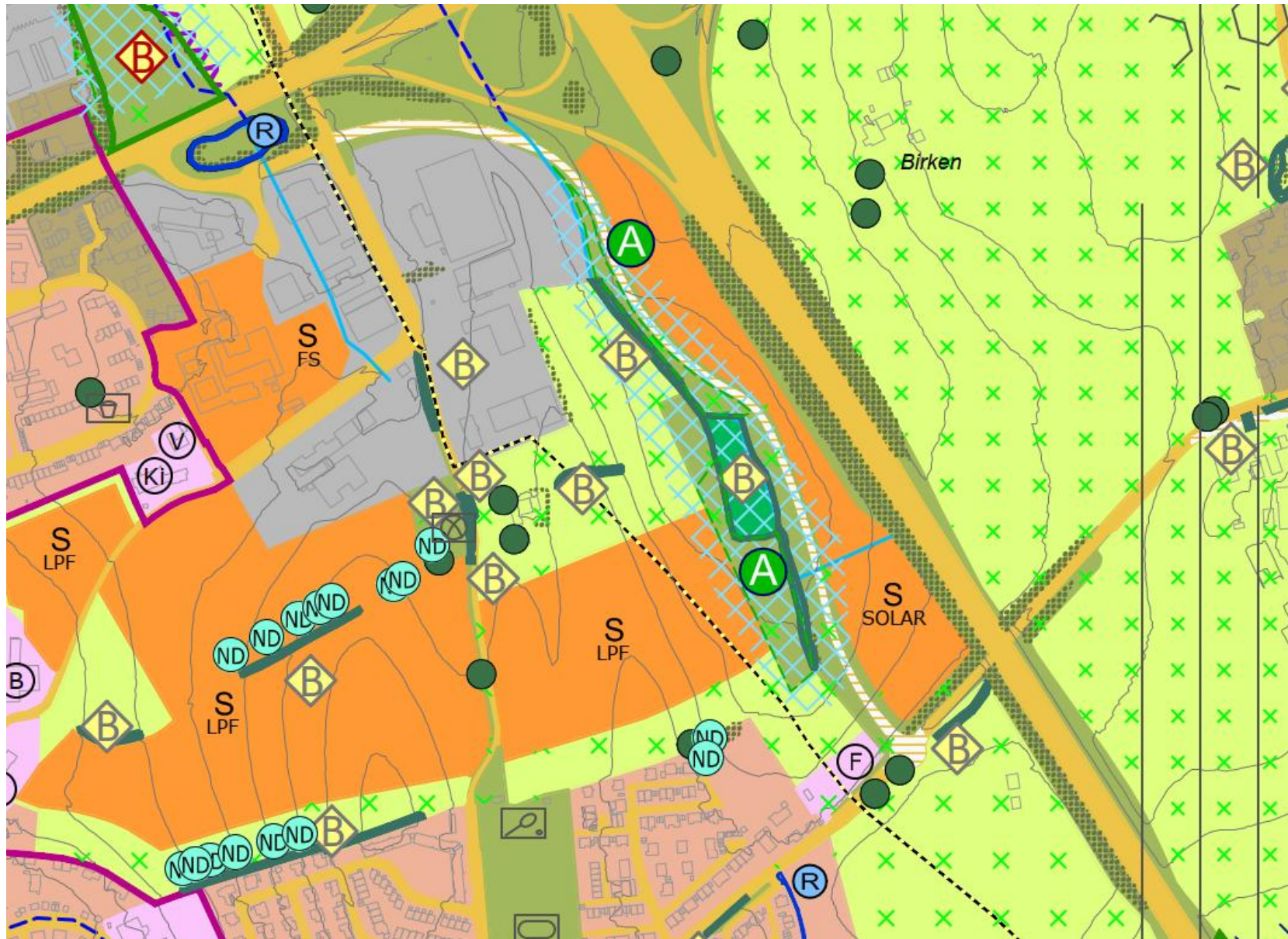




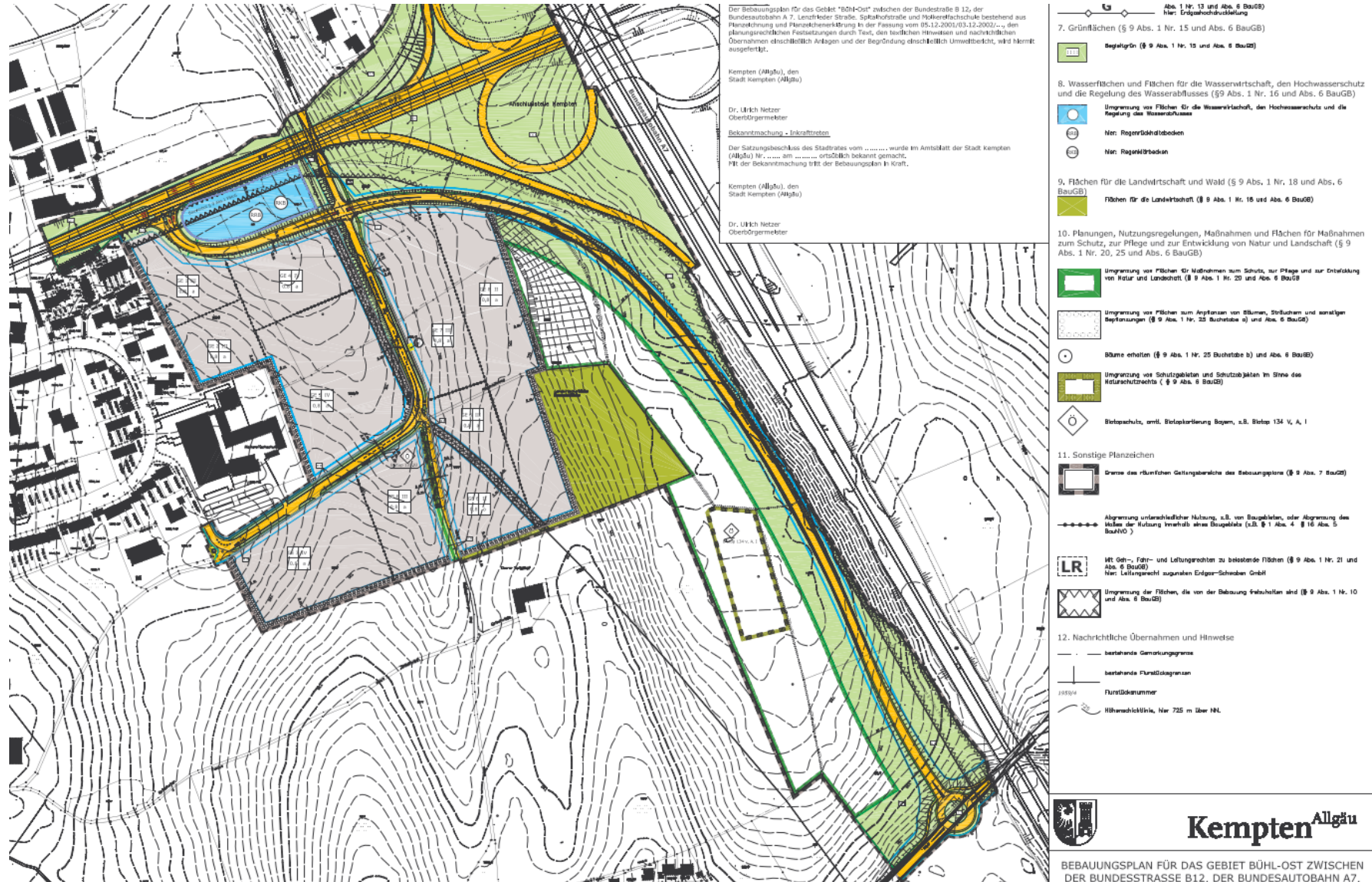


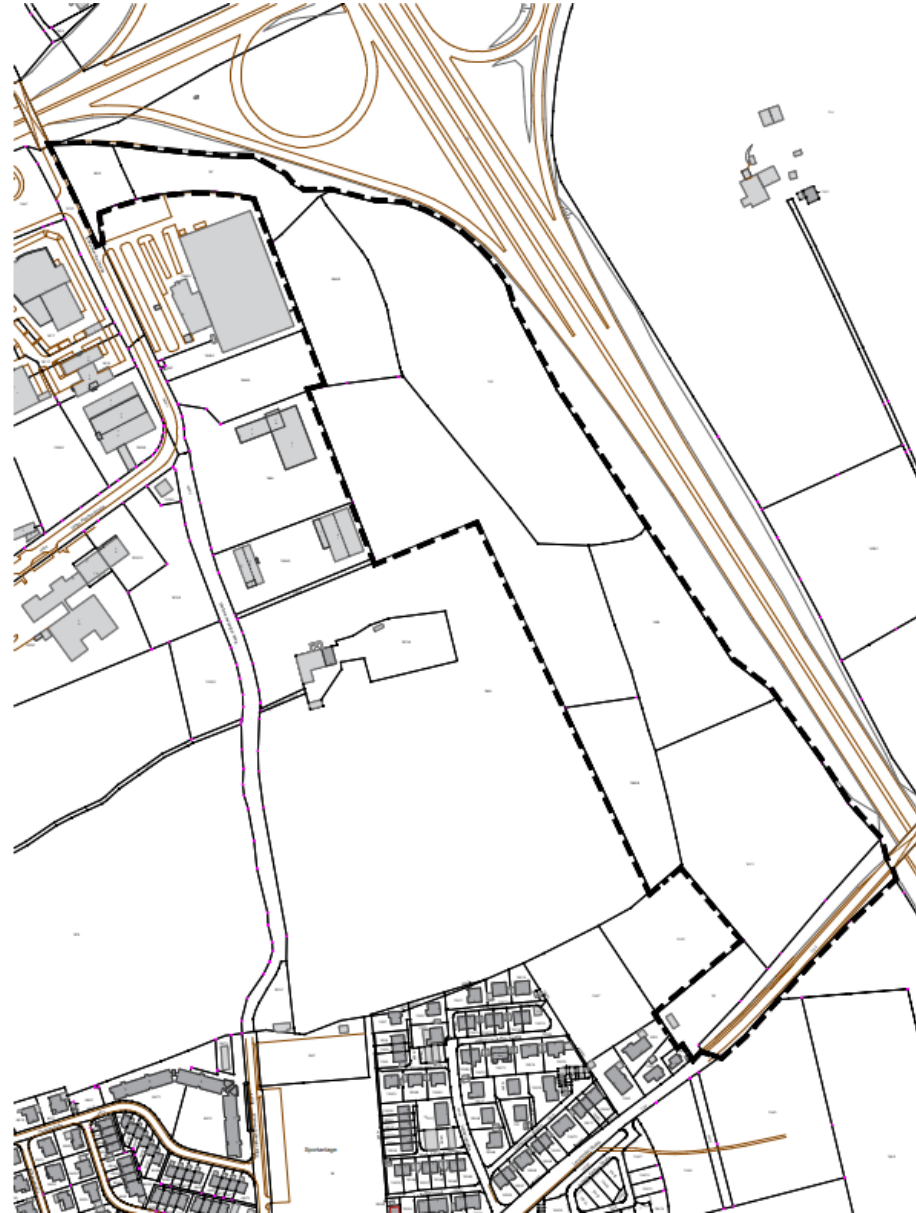












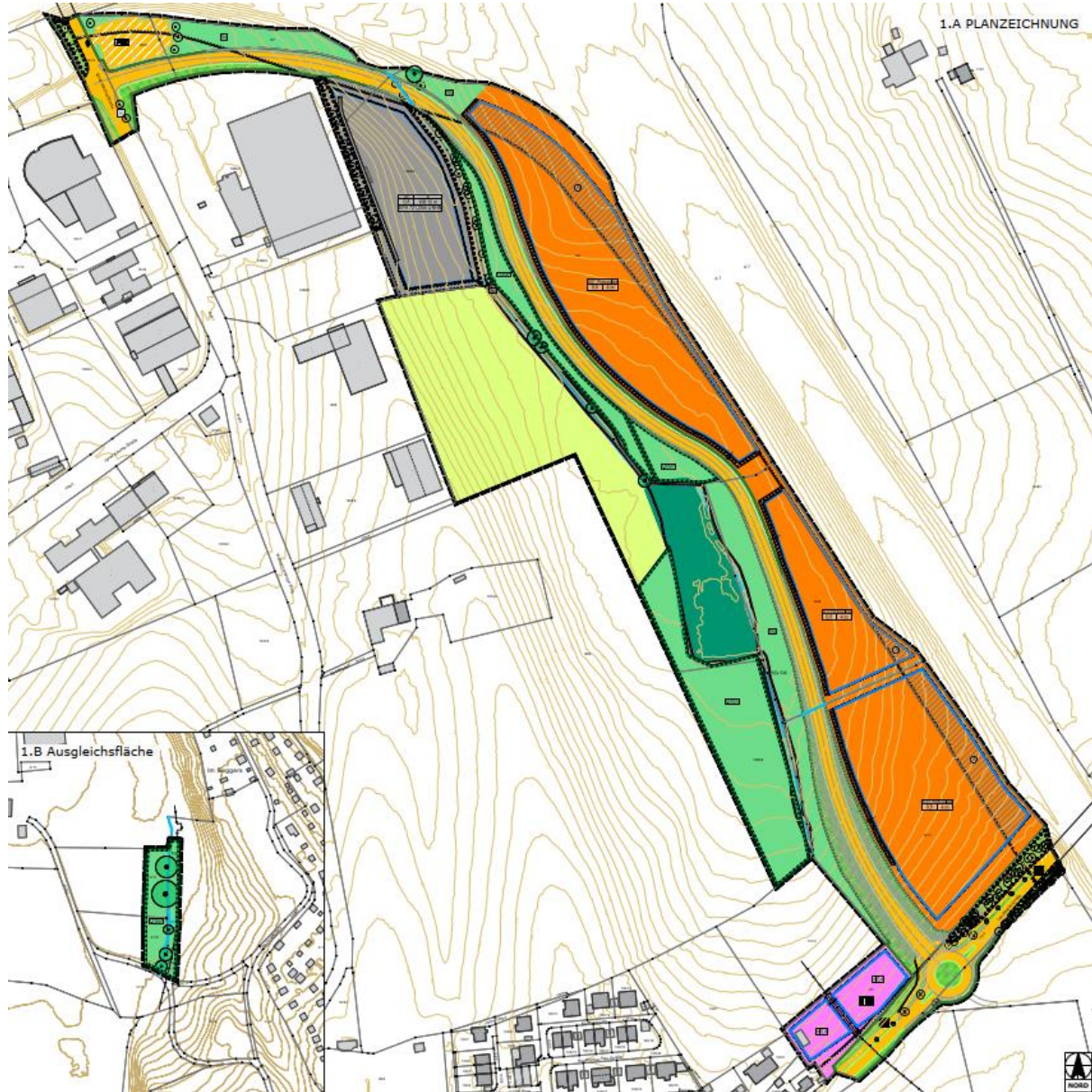




Einbeziehung eines  
Abschnittes der Ignaz-  
Kiechle-Straße

Aufweitung für Kreisver-  
kehr auf der Lenzfrieder  
Straße

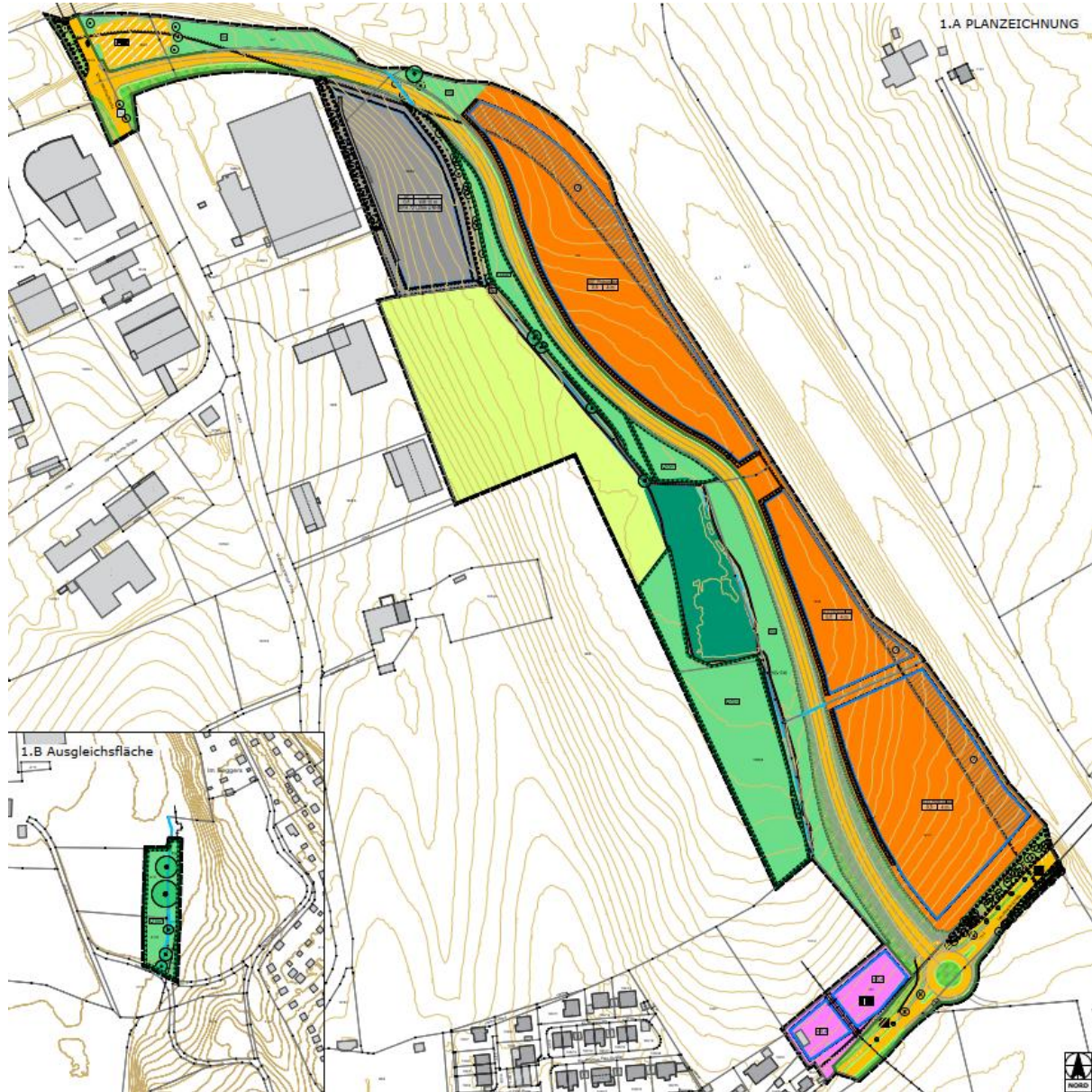




Geltungsbereich: 139.985 m<sup>2</sup> (ca. 14,0 ha)

+ externer Geltungsbereich (brutto) 2.335 m<sup>2</sup>  
(Ausgleichsfläche)

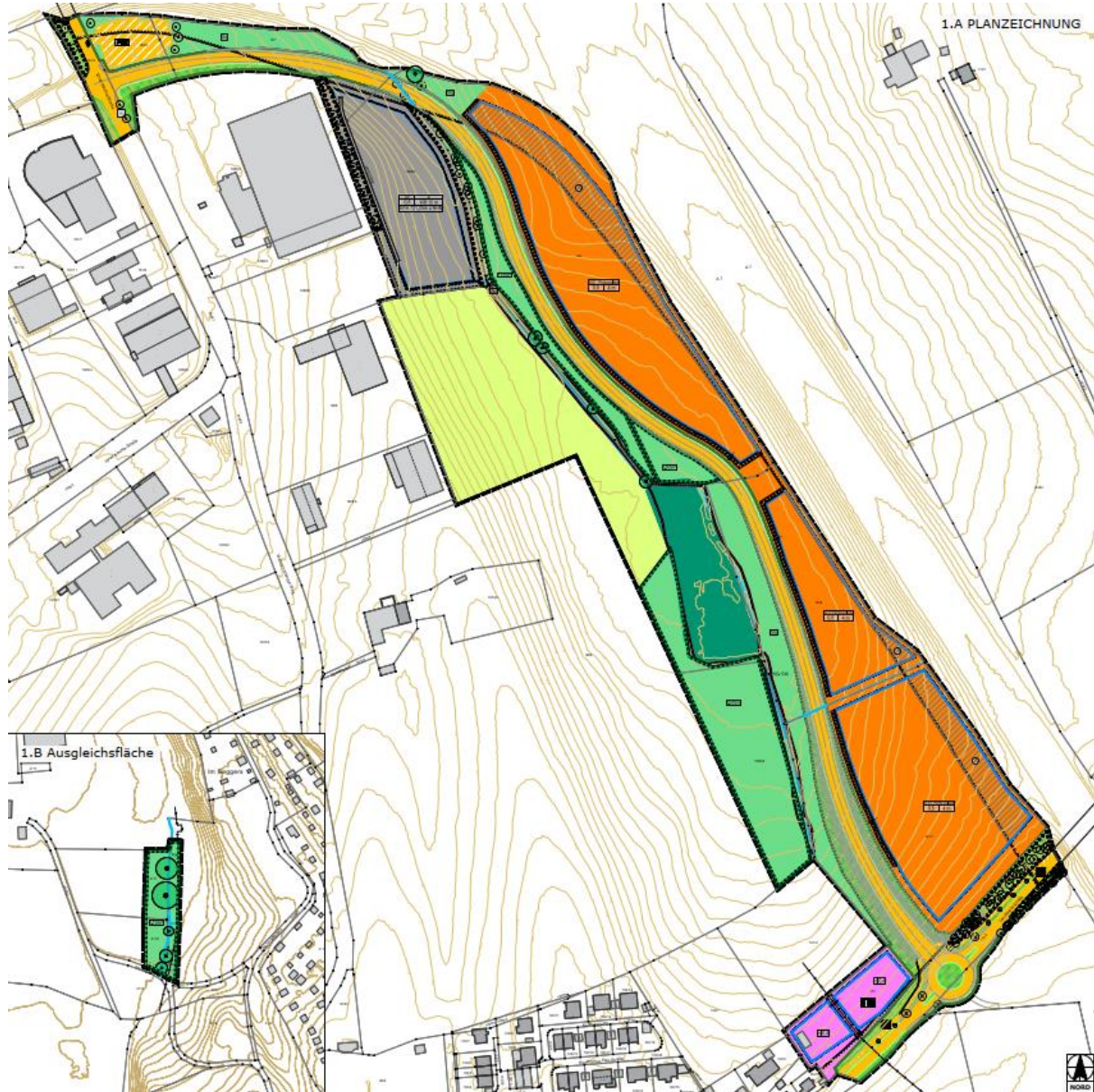




Gebietstypen:

- **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

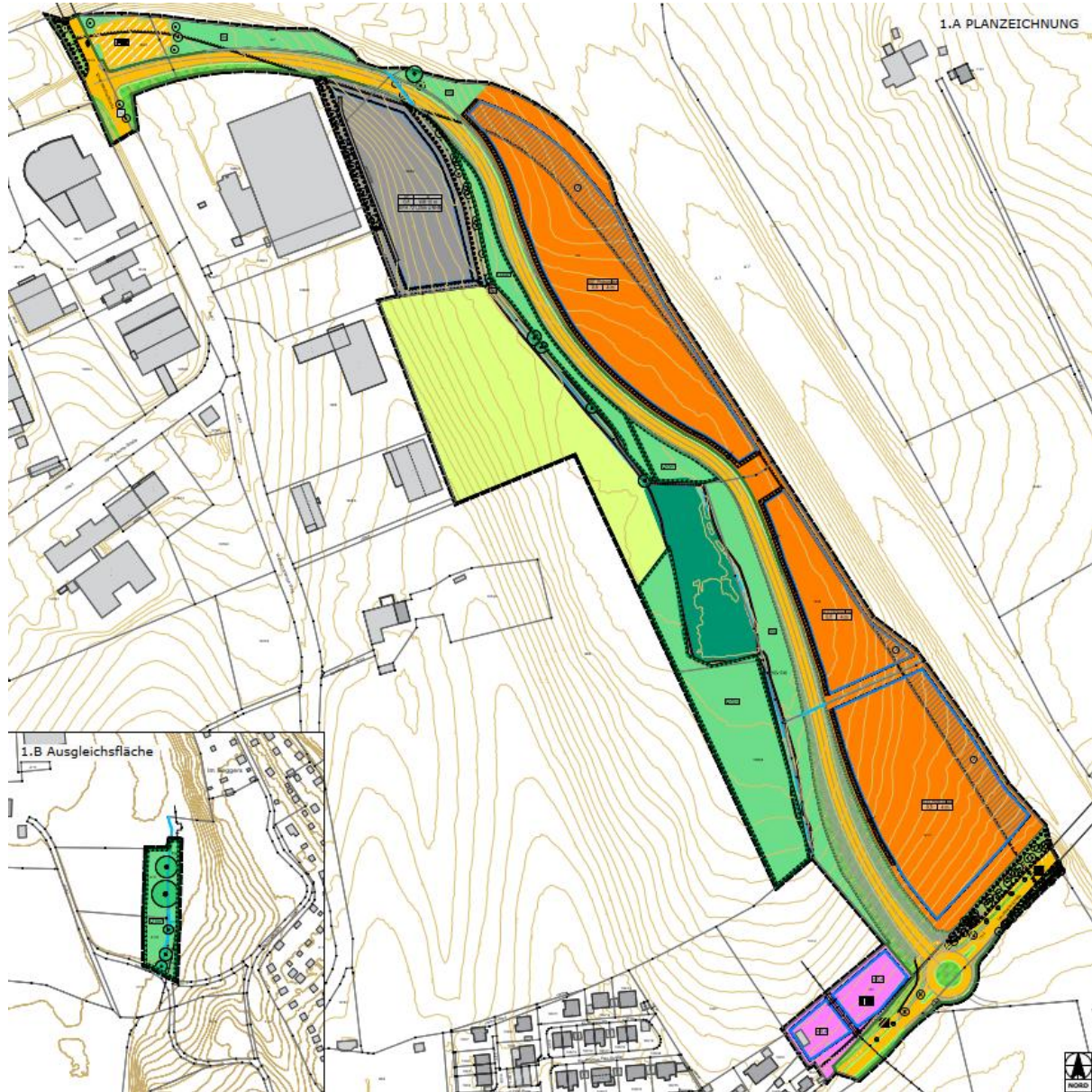
### Gesamthöhen baul. Anlagen

- 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

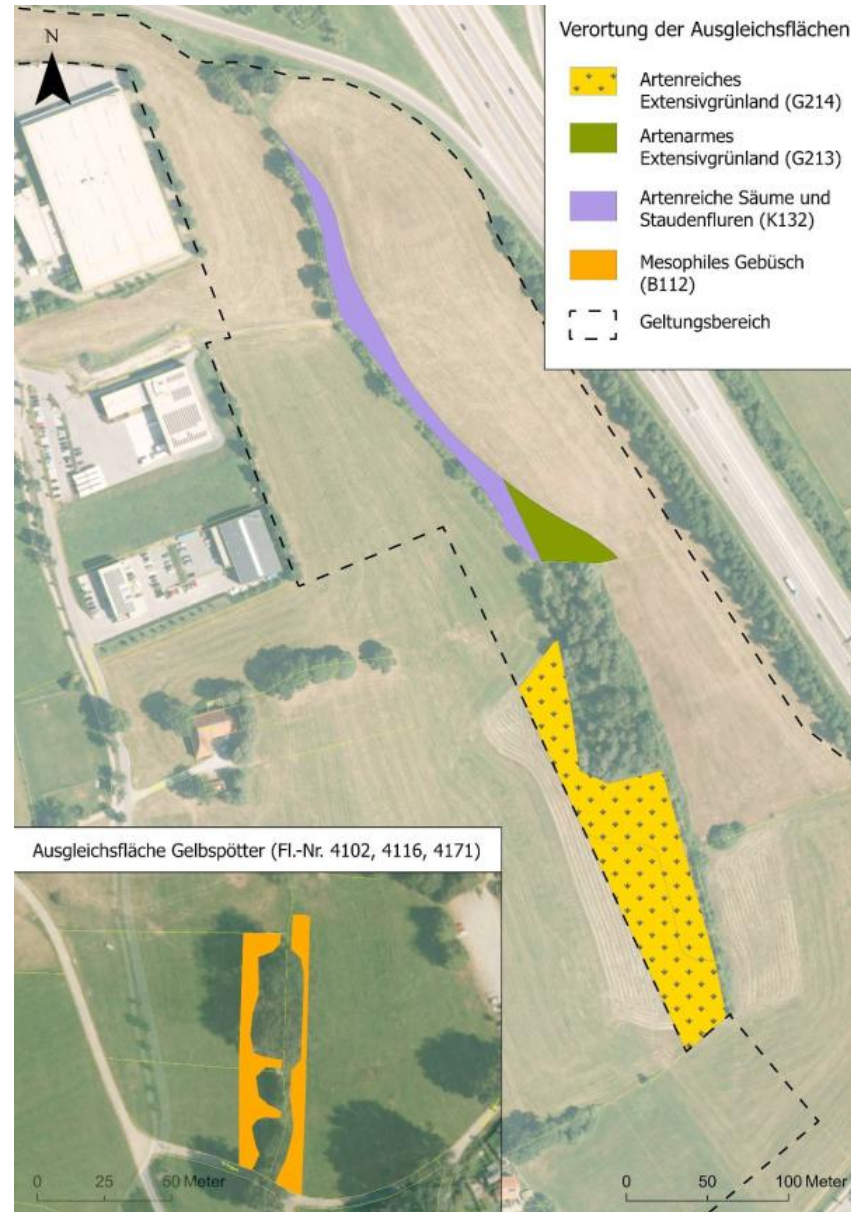




- Verknüpfung der Georg-Krug-Straße mit der Lenzfrieder Straße über die Querspange
- Erschließung des Gewerbegebiets sowie der PV-Anlage über die Querspange
- Erschließung der Feuerwehr über die Lenzfrieder Straße

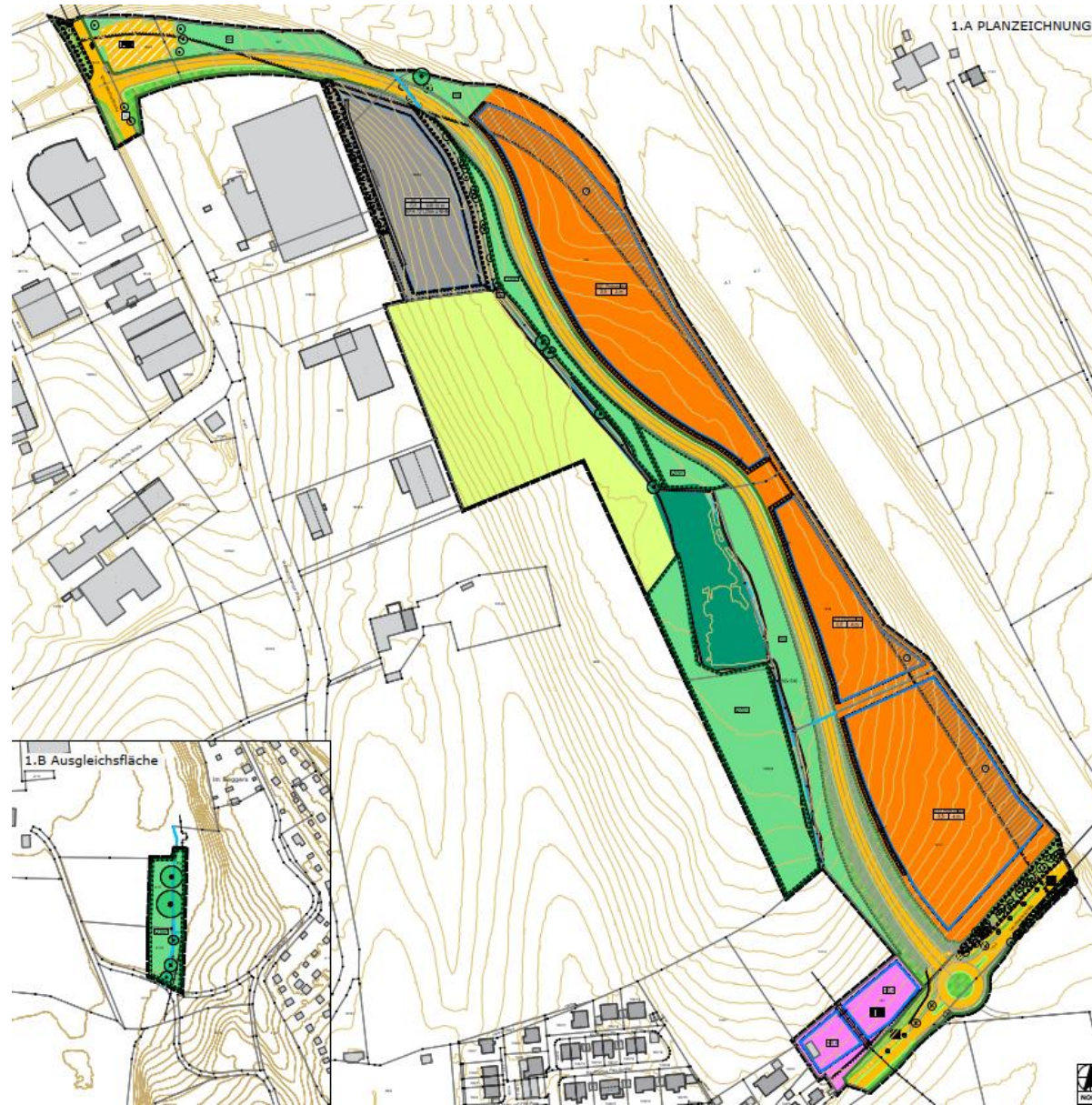


- Ausgleichsfläche für CEF-Maßnahme (Gelbspötter)
- Standort: auf städtische Flurstücke Flst.-Nrn. 4102, 4116 und 4171 (unterhalb Liebherr)

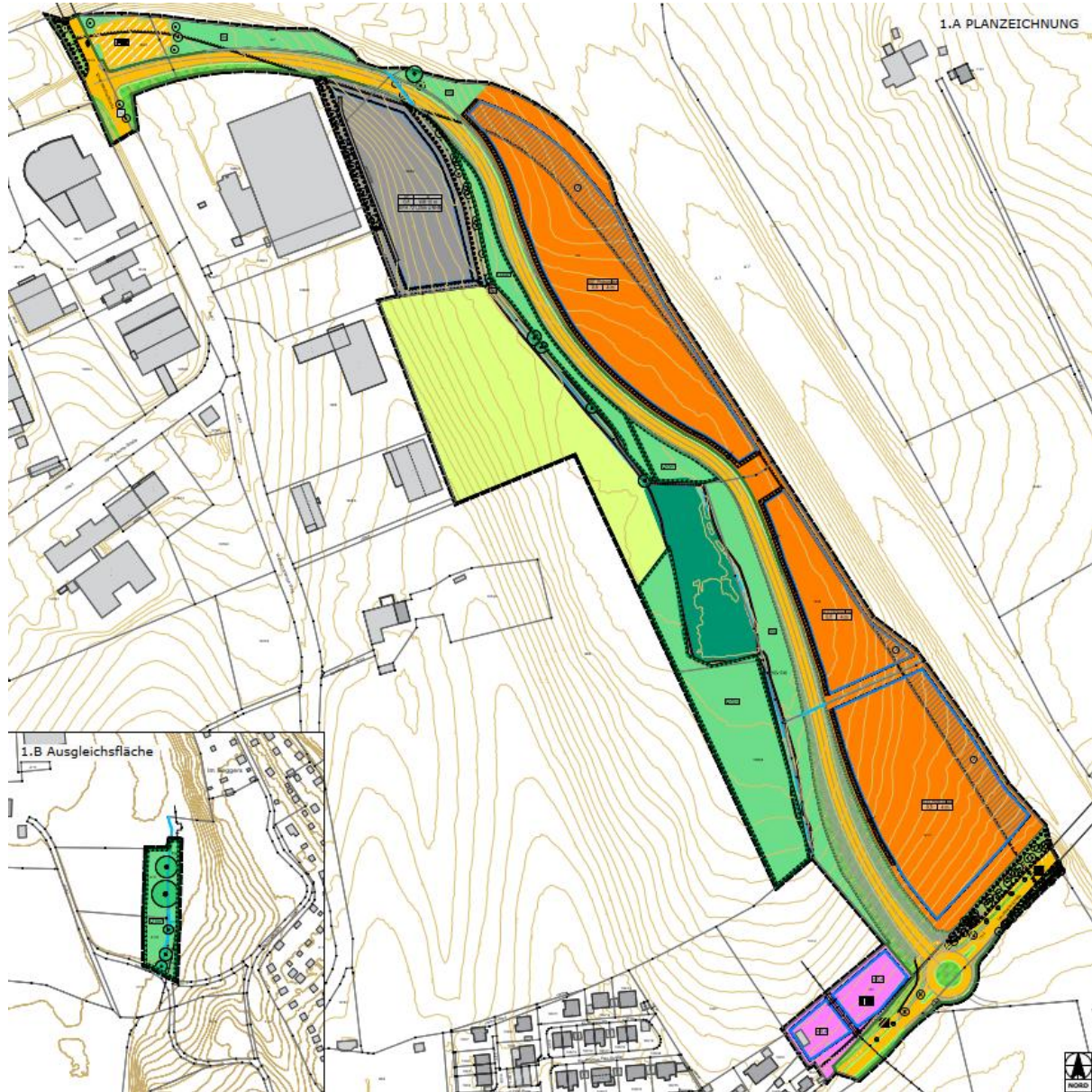


- Ausgleichsflächen entlang der neu zu bauenden Querspange sowie des vorhandenen Gewässers
- Entwicklung zu artenreiches bzw. -armes Extensivgrünlandes sowie artenreiche Säume und Staudenfluren





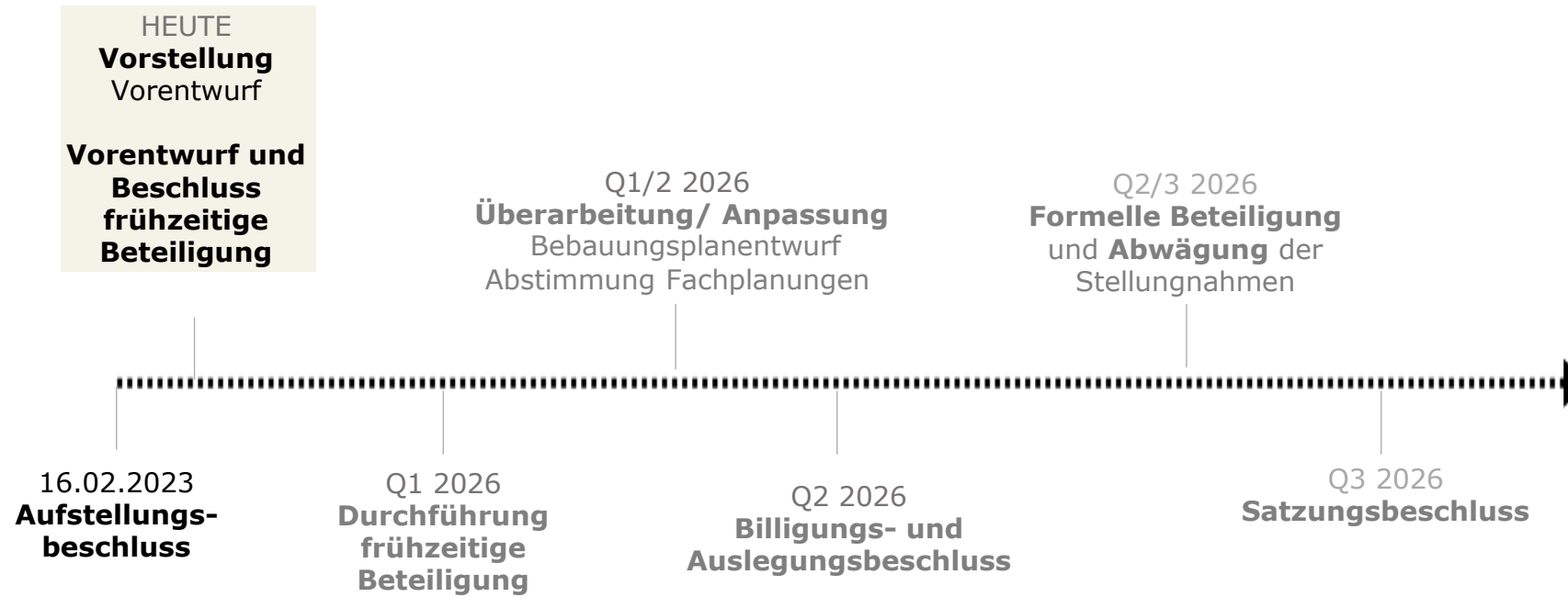




Vorgeschlagene Gutachten zur Beigabe der Beteiligung:

- 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.