



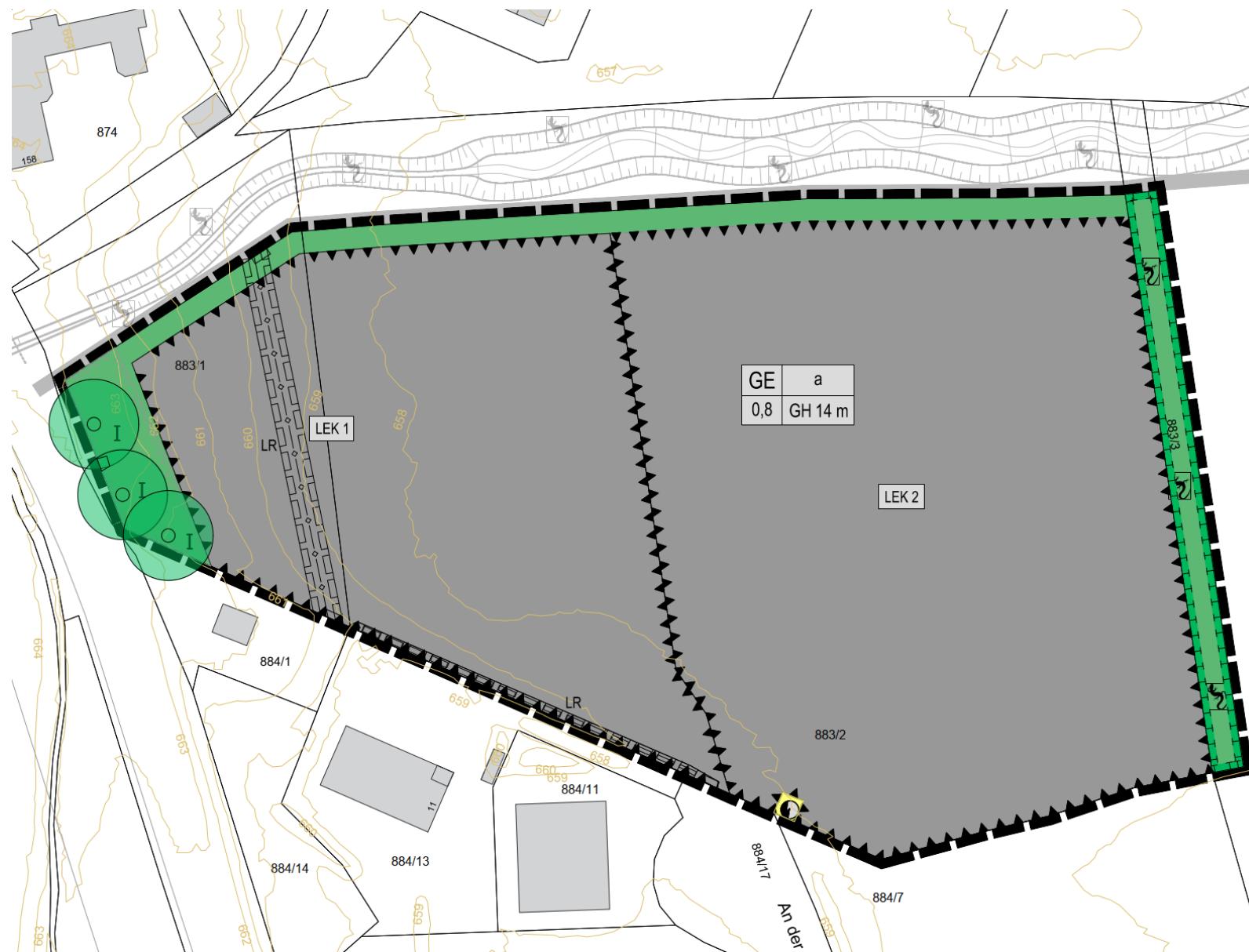
Bebauungsplan „Stiftsbleiche II“

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

Planungs- und Bauausschuss am 19.01.2026
Stadtrat am 29.01.2026



**Größe
Geltungsbereich:
ca. 2,73 ha**



Auslegungszeitraum

- 12.11.2025 bis 12.12.2025

Erhaltene Stellungnahmen

- Öffentlichkeit: 1
 - Behörden und Träger öffentlicher Belange: 23

Abwägungsrelevante Stellungnahmen: 7



1. Wasserwirtschaftsamt Kempten:



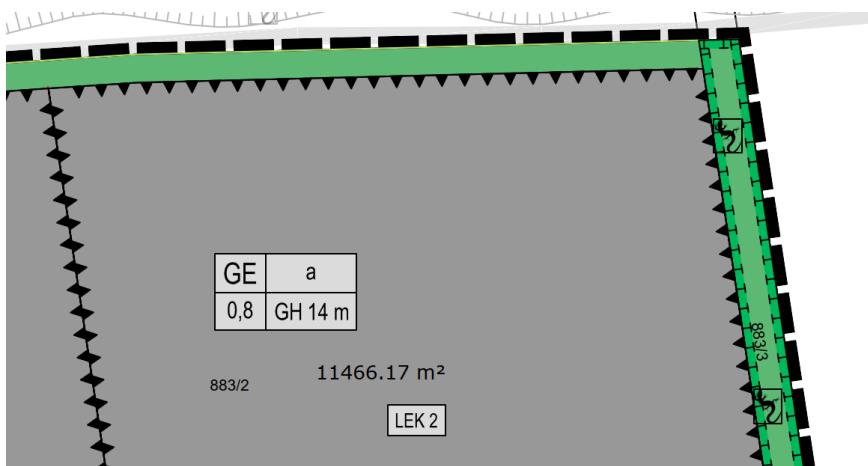
Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, Anregungen zu Bodenfunktionsbewertung, bodenkundlicher Baubegleitung, Maßnahmen Bodenschutz und Wasserversorgung in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Abwägung:

Den Anregungen wird teilweise stattgegeben. Die relevanten Inhalte werden in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.

2. Amt für Tiefbau und Verkehr – Grünordnung:



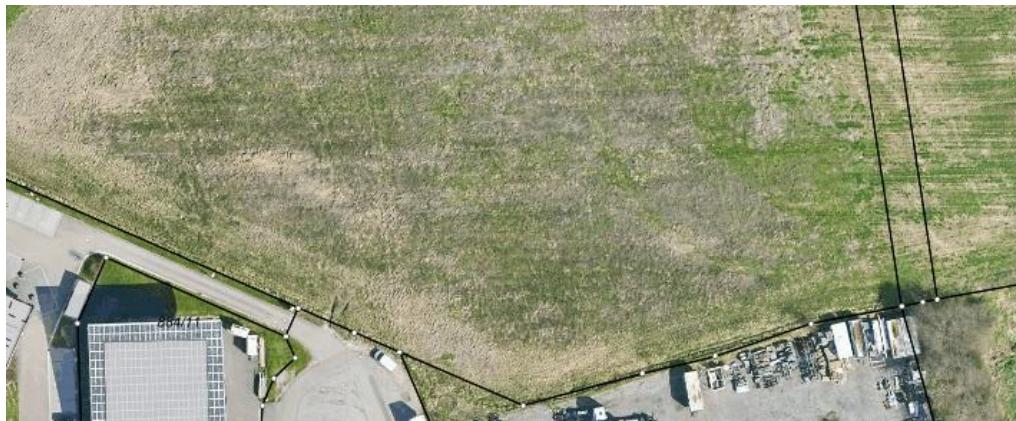
Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, folgende redaktionelle Änderungen vorzunehmen: In § 9 des BP soll das Wort Sträucher durch ein geeigneteres Wort ersetzt werden. Der Name der Abteilung 664 soll korrekt bezeichnet werden.

Abwägung:

Den Anregungen wird stattgegeben. Der Bebauungsplan wird redaktionell geändert.

3. Amt für Umwelt und Naturschutz (Naturschutz):



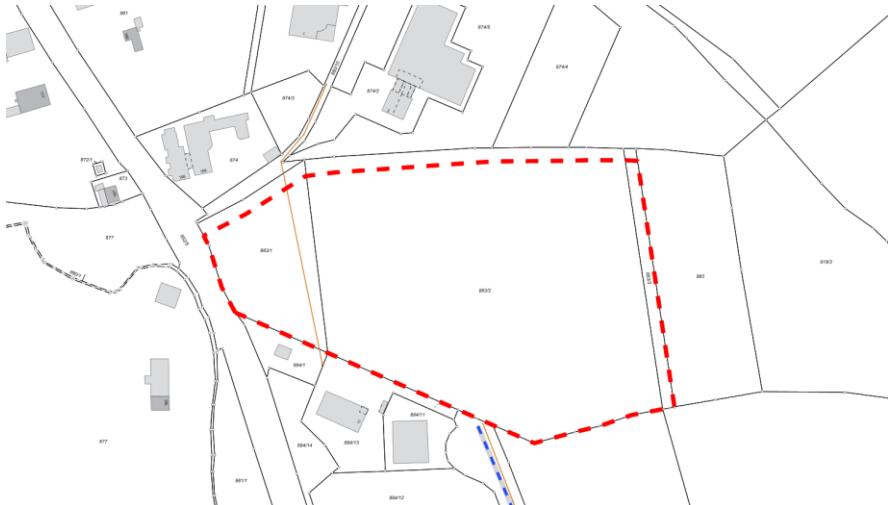
Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Inhalte zu Zu- / Überfahrten auf landwirtschaftliche Flächen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu übernehmen.

Abwägung:

Den Anregungen wird stattgegeben. Die Inhalte werden in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet.

4. Kemptener Kommunalunternehmen:



Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Begründung inhaltlich zu präzisieren.

Abwägung:

Den Anregungen wird stattgegeben. Die Inhalte der Begründung des Bebauungsplans werden entsprechend präzisiert eingearbeitet.



5. Kirchenverwaltung der kath. Kirchenstiftung:



Kurzfassung:

Es wird um einen Ortstermin gebeten. Thema: Zuwegung der landwirtschaftlichen Flächen östlich des Geltungsbereiches

Abwägung:

Den Anregungen wird stattgegeben. Am 01.12.2025 fand ein Termin zwischen der Kirchenverwaltung und der Stadtverwaltung Kempten statt.

6. Regierung von Schwaben:



Kurzfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass in Misch- und Gewerbegebieten Einzelhandelsagglomerationen durch geeignete Festsetzungen auszuschließen sind.

Abwägung:

Den Anregungen wird nicht stattgegeben. Die Stadt Kempten benötigt Flächen für flächenintensive und nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe wie z. B. Autohäuser. Einzelhandel wird deswegen zugelassen.



7. Handwerkskammer für Schwaben:

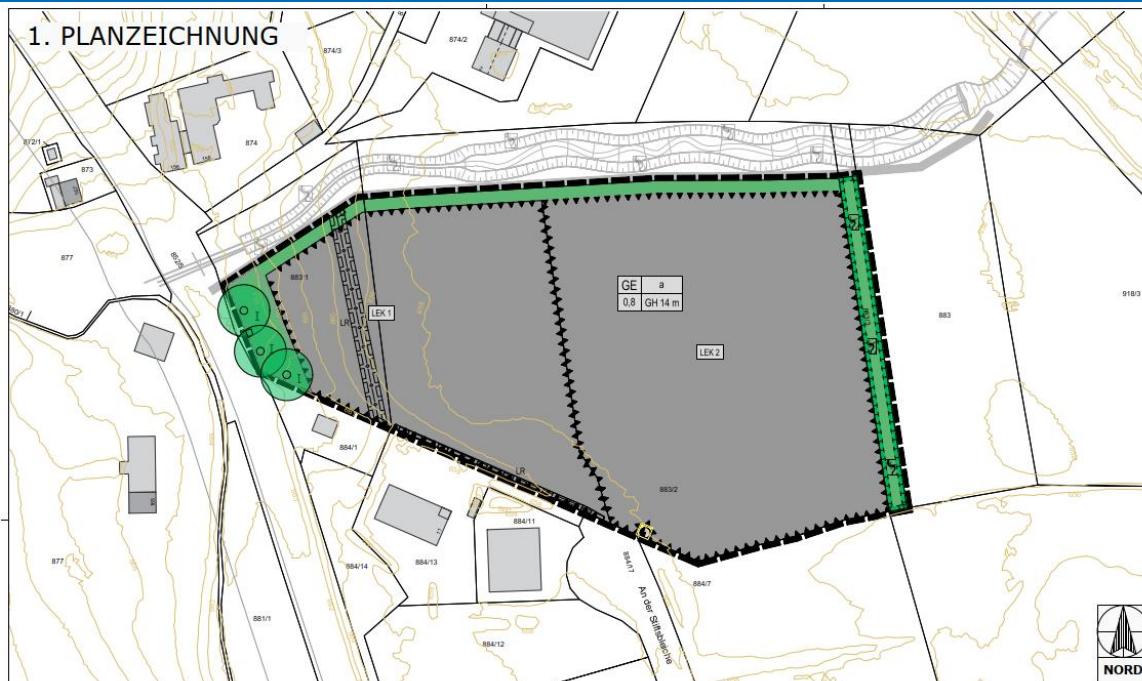


Kurzfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von unkontrolliertem Einzelhandel geeignete Bestimmungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollten.

Abwägung:

Den Anregungen wird nicht stattgegeben. Die Stadt Kempten benötigt Flächen für flächenintensive und nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe wie z. B. Autohäuser. Einzelhandel wird deswegen zugelassen.



2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl, hier 0,8
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß, hier 14 m

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

2.1.4 Flächen für Versorgungsanlagen

versorgungsfläche Elektrizität

2.1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch mit Bezeichnung und Schutzstreifen, hier beidseitig 3m

2.1.6 Grünflächen

öffentliche Grünfläche, hier Durchgrün und Gehölzgürtel

2.1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Elecktenhabitat und Transistarten Ausweichbiotop

zu pflanzender Baum, hier Wuchsklasse I

2.1.8 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

mit Leistungsberechtigung zu bestehende Flächen

Umrundung der Flächen für Nutzungsbegrenkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltbelastungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LEK 1 max. zulässige Emissionskontingente in db als Höchstgrenze, hier tagt: 63 db / nachts: 48 db

LEK 2 max. zulässige Emissionskontingente in db als Höchstgrenze, hier tagt: 69 db / nachts: 54 db

2.2 Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

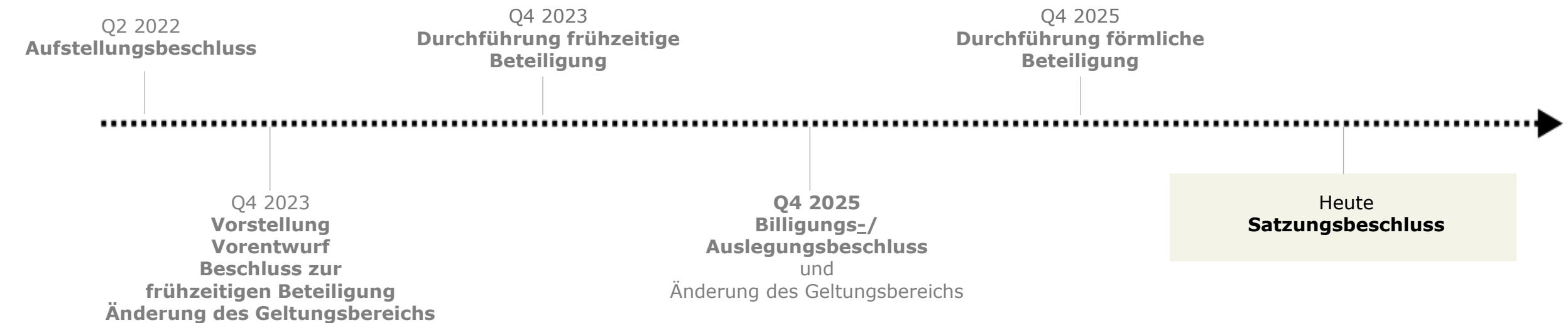
2.3 Hinweise

bestehende Zufahrt vorhandene Gebäude/ Nebengebäude vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer

vorgeschlagene Grundstücksauflösung Bestandsgeleide Höhenschichtlinie - 1 m, hier 600m u. NHH DithH 2016

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Innen. GH





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 redaktionell angepasst.

Der Bebauungsplan „Stiftsbleiche II“ im Bereich zwischen Memminger Straße, Iller, Härtnagel und Thomas-Dachser-Straße wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 19.01.2026 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen wird den Planunterlagen beigefügt.