



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 17.03.2026

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Amtsleitung, Amt 61
Vorlagennummer: 2026/61/720

TOP 1

Gewerbeflächenentwicklung „Westlich Steig“, im Bereich westlich der Dieselstraße, nördlich des Verkehrsübungsgeländes, östlich des Naturraumes der Iller und südlich Hafenthal; Beschluss

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzung

Am nördlichen Rand des Gewerbe-/Industriegebiets „Ursulasried-Nord“ sollen auf ca. 12 ha Gewerbeflächen entwickelt werden. Diese werden durch die Dieselstraße im Osten, das Fahrsicherheitstrainingsgelände im südlichen Anschluss und den Naturraum der Iller im Westen begrenzt. Die Topographie des Geländes ist im westlichen Teilbereich noch vergleichsweise eben, steigt allerdings nach Osten in Teilen merklich an. Die Flächen befinden sich in Privateigentum und sollen von einem Vorhabenträger entwickelt werden.

Die Gewerbeflächen sollen neben klein- und mittelständischer Firmen auch zur Ansiedlung flächenintensiver Betriebe dienen, welche auf der Suche nach einem für sie geeigneten Standort in Kempten sind.

Infolge der zu erwartenden massiven Eingriffe in Grund und Boden sind potenzielle Ausgleichsflächen im Bereich zwischen dem künftigen Gewerbegebiet und dem Waldrand zum Naturraum der Iller vorgesehen. Deren Eignung wird im Verlauf des Verfahrens näher untersucht. Aufgrund möglicher auftretender Beeinträchtigungen auf die Tier- und Pflanzenwelt soll noch vor Verfahrensstart eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung eingeleitet werden.

Aktuelle planungsrechtliche Situation

Die betreffenden Flächen sind nach derzeitiger planungsrechtlicher Situation dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Im noch rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2009 sind Wald- und landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. In der Neuaufstellung des FNP wird ein überwiegender Teil des Bereichs als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Derzeit liegt der fortgeschriebene Flächennutzungsplan der Regierung von Schwaben zur Genehmigung vor.

Die Flächen westlich Steig waren bereits in den 90er Jahren für eine gewerbliche Entwicklung im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung eines Bebauungsplans ggf. in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren im Bereich westlich der Dieselstraße, nördlich des Verkehrsübungsgeländes, östlich des Naturraumes der Iller und südlich Hafenthal entsprechend vorzubereiten.

Anlage:

Präsentation