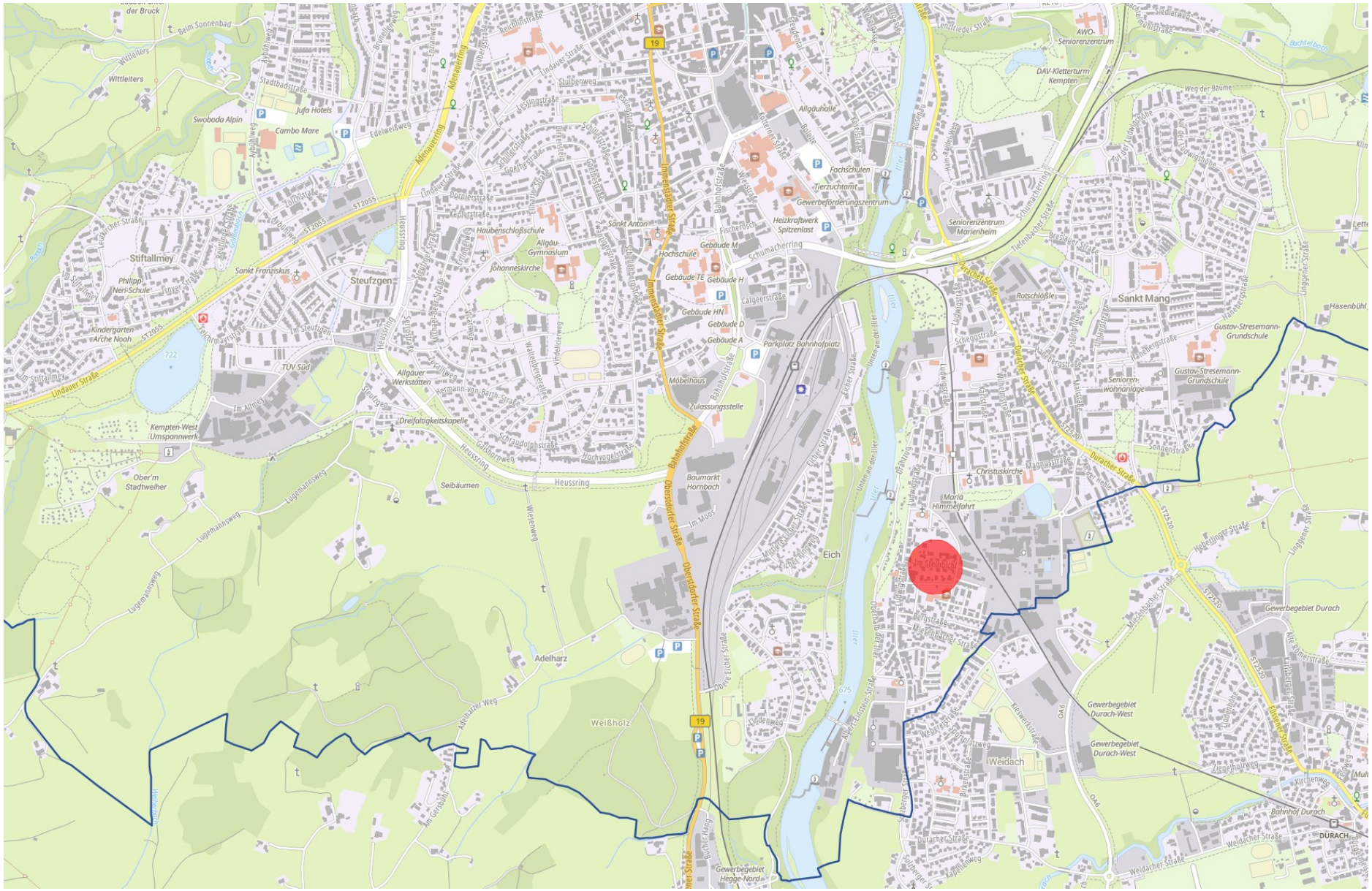
Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans „Steinbichl-Süd“ einschließlich seiner drei Änderungen

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss
16.06.2026

STADT Kempten Allgäu

Stadtkarte


Steufzgen
Stiftallmey
Sankt Mang
Eich
Weidach
Adelharz
Weißholz
Steinbichl
Lindauer Straße
Bahnhofstraße
Oberstdorfer Straße
Durach
DURACH

Flächennutzungsplan (2024)

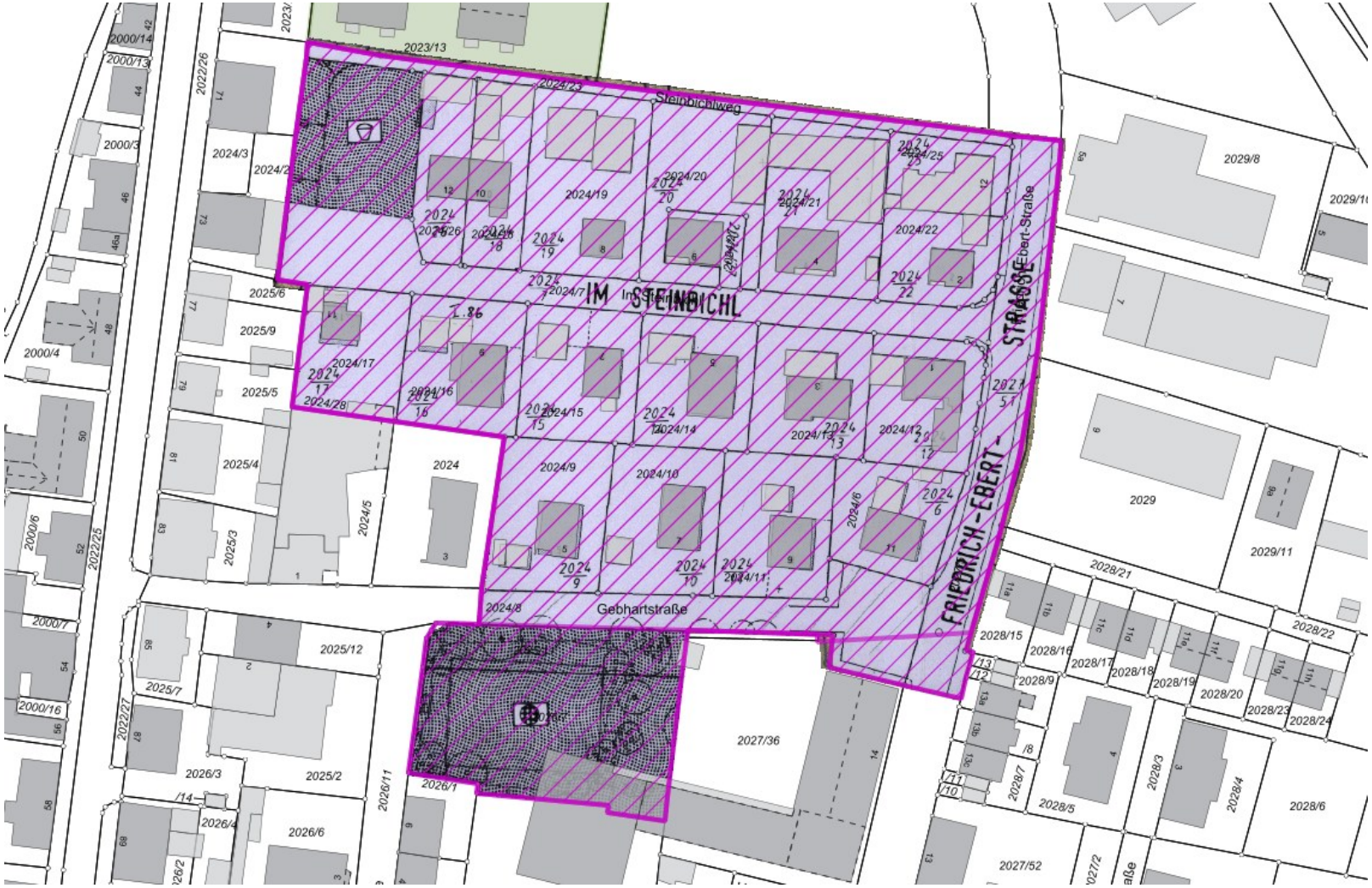
- Aufhebungsbereich wird größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt
- Im Süden des Geltungsbereiches werden Teile der Grundschule Kottern/Eich als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt

Luftbild

Geltungsbereich
ca. 22.362 m²

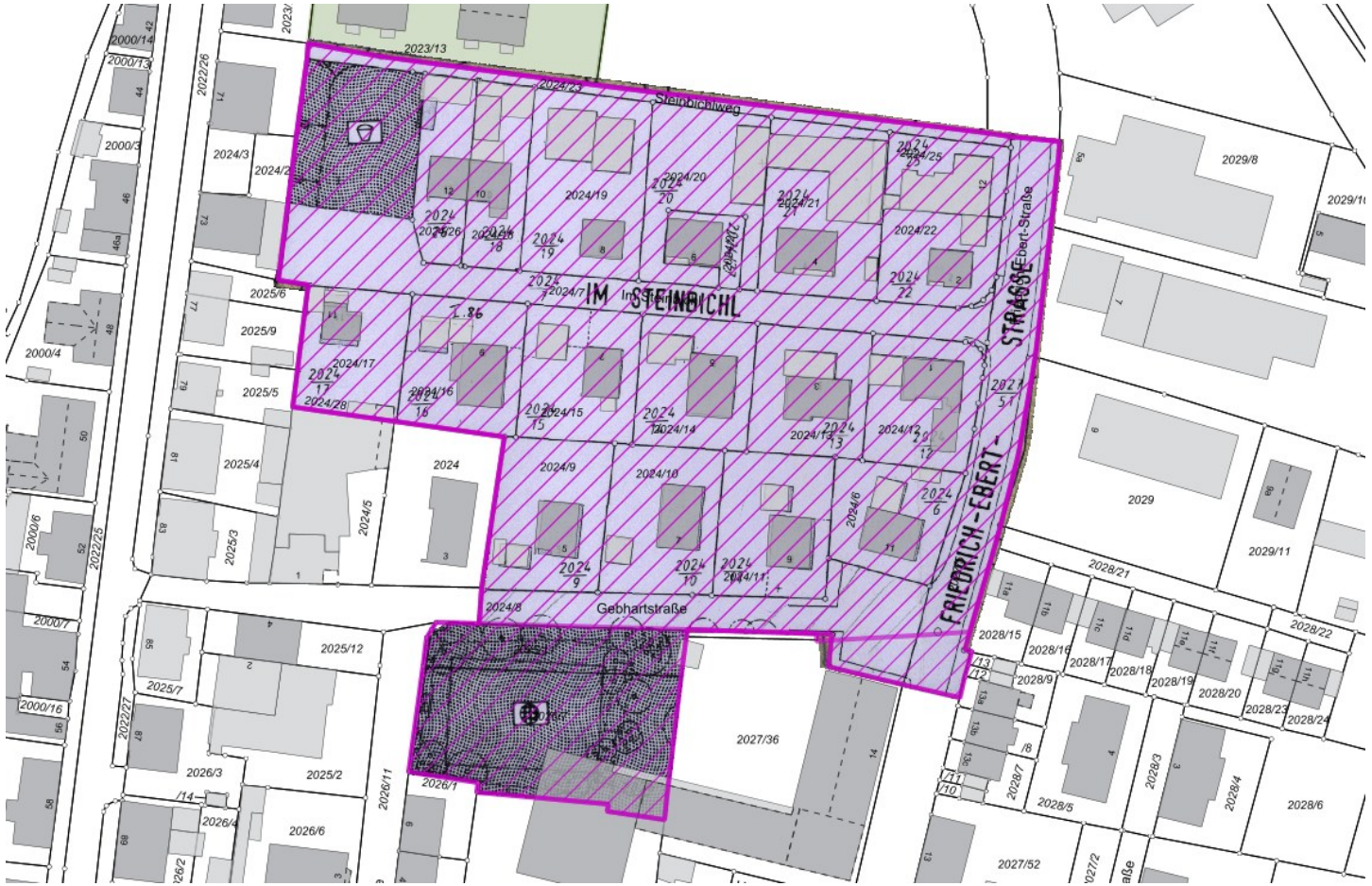
Aktuell rechtskräftiger BP „Steinbichl-Süd“ einschließlich seiner drei Änderungen

- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- öffentliche Grünflächen als Spielplatz bzw. Ballspielplatz
- 1-2 Vollgeschosse („e“ bzw. „e+1“)
- maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6
- offene Bauweise
- Baugrenzen gemäß Planzeichnung
- Mindestgröße Baugrundstücke 700 m²



Gründe für das Aufhebungsverfahren

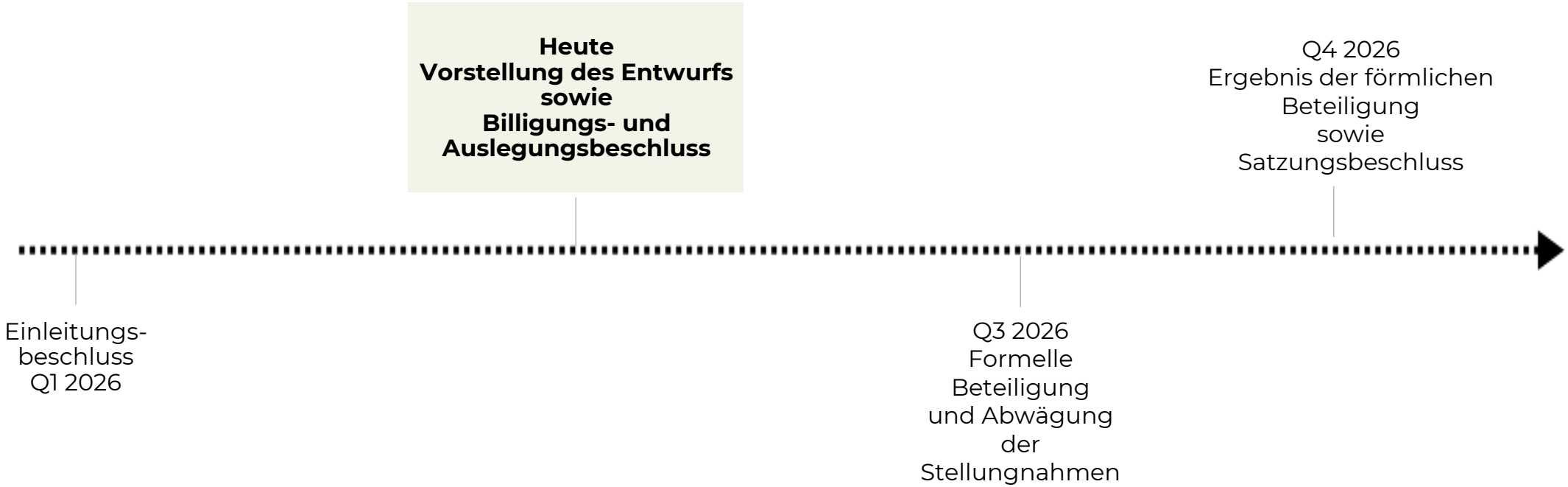
- Bebauungsplan „Südlich Steinbichl“ ist über 60 Jahre alt
- Änderungen erfolgten vor 58, 36 und 32 Jahren
- Angaben, Darstellungen und Festsetzungen teilweise missverständlich bzw. inkonsequent
- Unklar, ob BP-Änderungen den Ursprungsplan ergänzen oder diesen ersetzen
- Rechtlich problematische Festsetzungen (z.B. Maß der baul. Nutzung) stellen Vollzugsfähigkeit in Frage



Städtebauliche Ziele

- Nutzung des vorhandenen Nachverdichtungspotentials
- Klärung und Liberalisierung der aktuell unklaren bzw. engen planungsrechtlichen Vorgaben
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau der bestehenden Strukturen hin zu sozial stabilen Wohnstrukturen
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Hinblick auf Bevölkerungsentwicklung
- Minderung des durch den bevorstehenden Generationenwechsel ausgelösten Leerstandrisikos

Verfahrensstand



Beschluss

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans „Steinbichl-Süd“ einschließlich seiner drei Änderungen wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 16.06.2026 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigefügt.