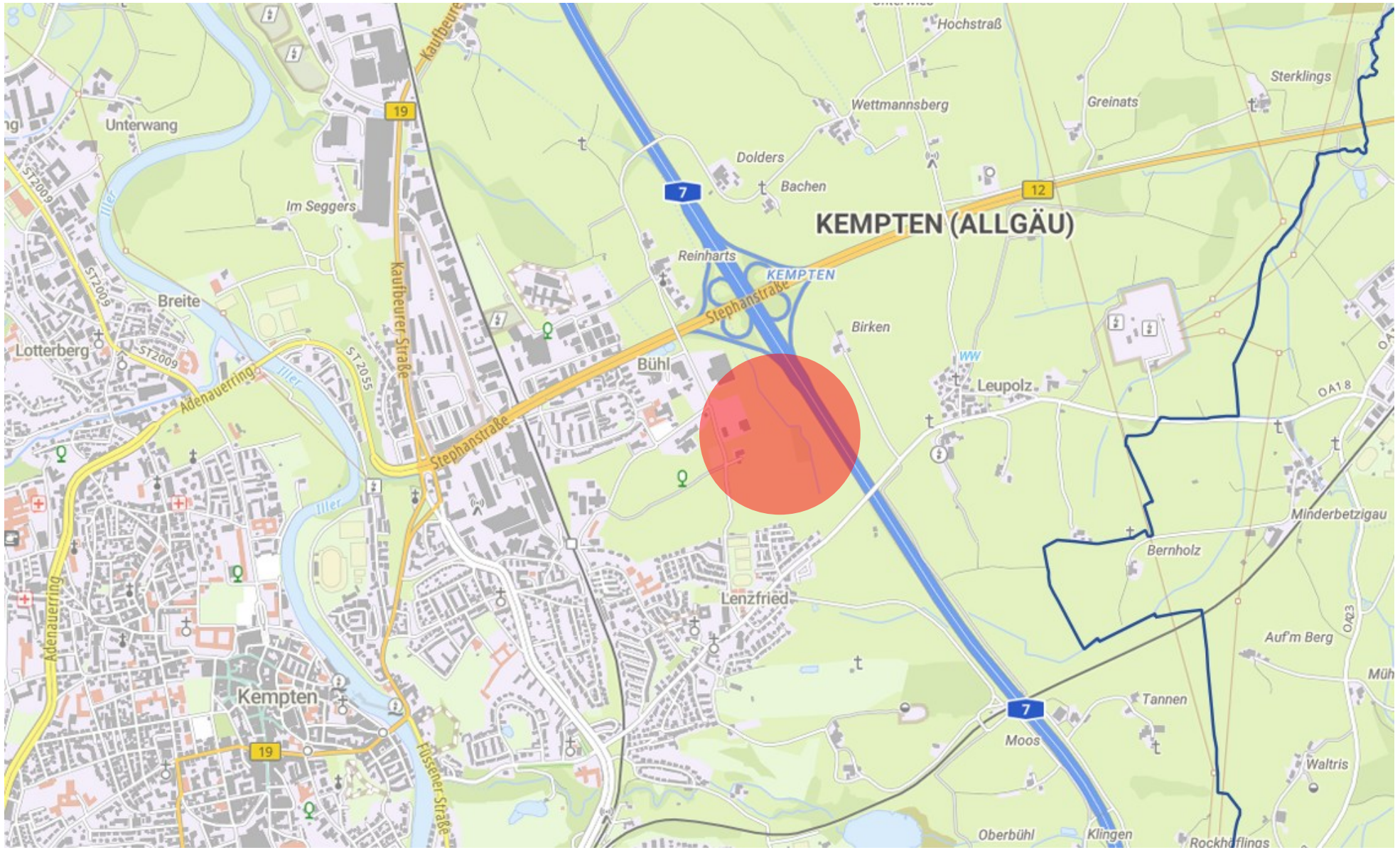
Bebauungsplan „Südlich Autobahnkreuz Kempten - Sondergebiet Photovoltaik “

Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Planungs- und Bauausschuss am 10.11.2026

Stadtrat am 19.11.2026

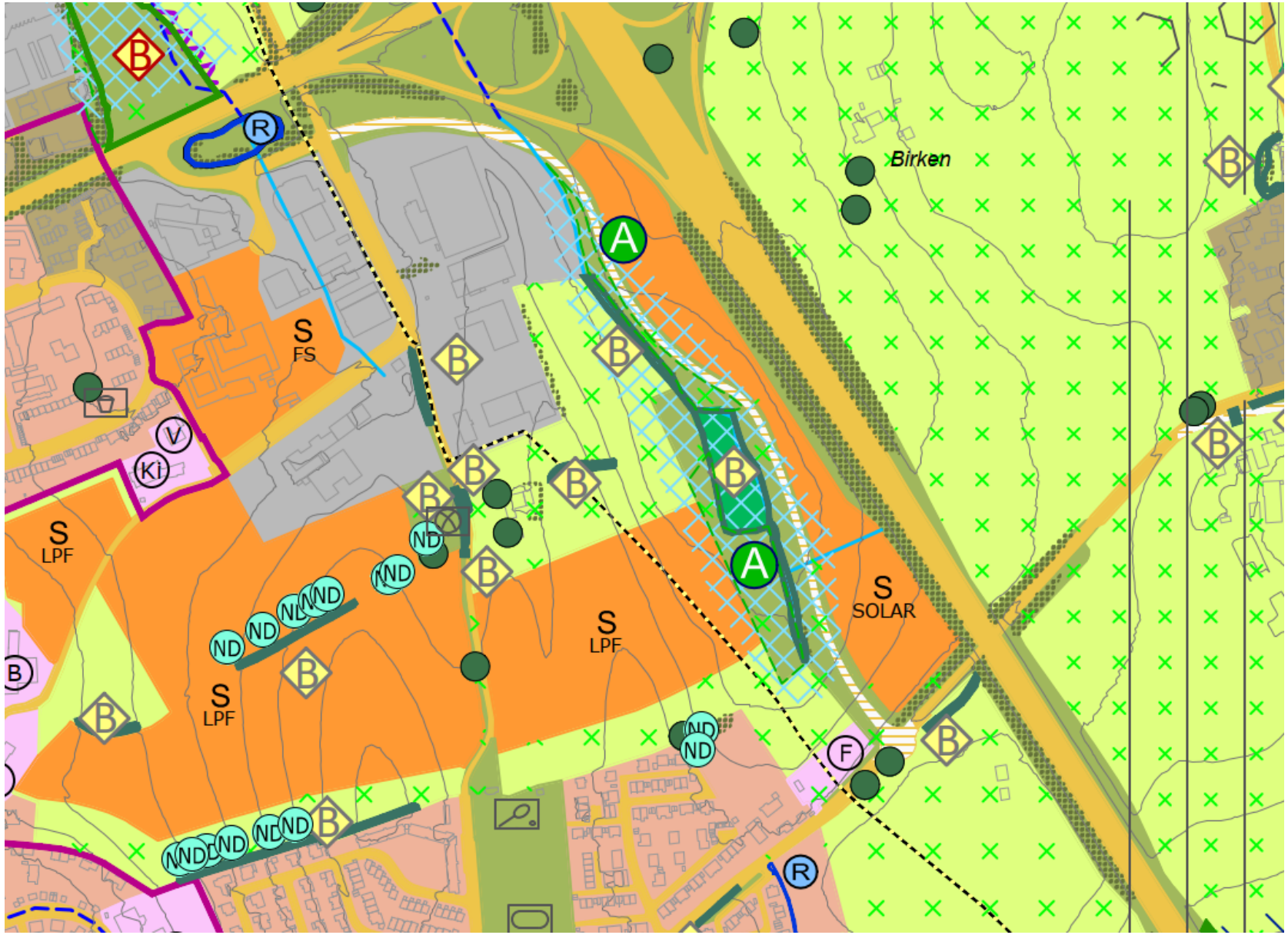
STADT Kempten Allgäu

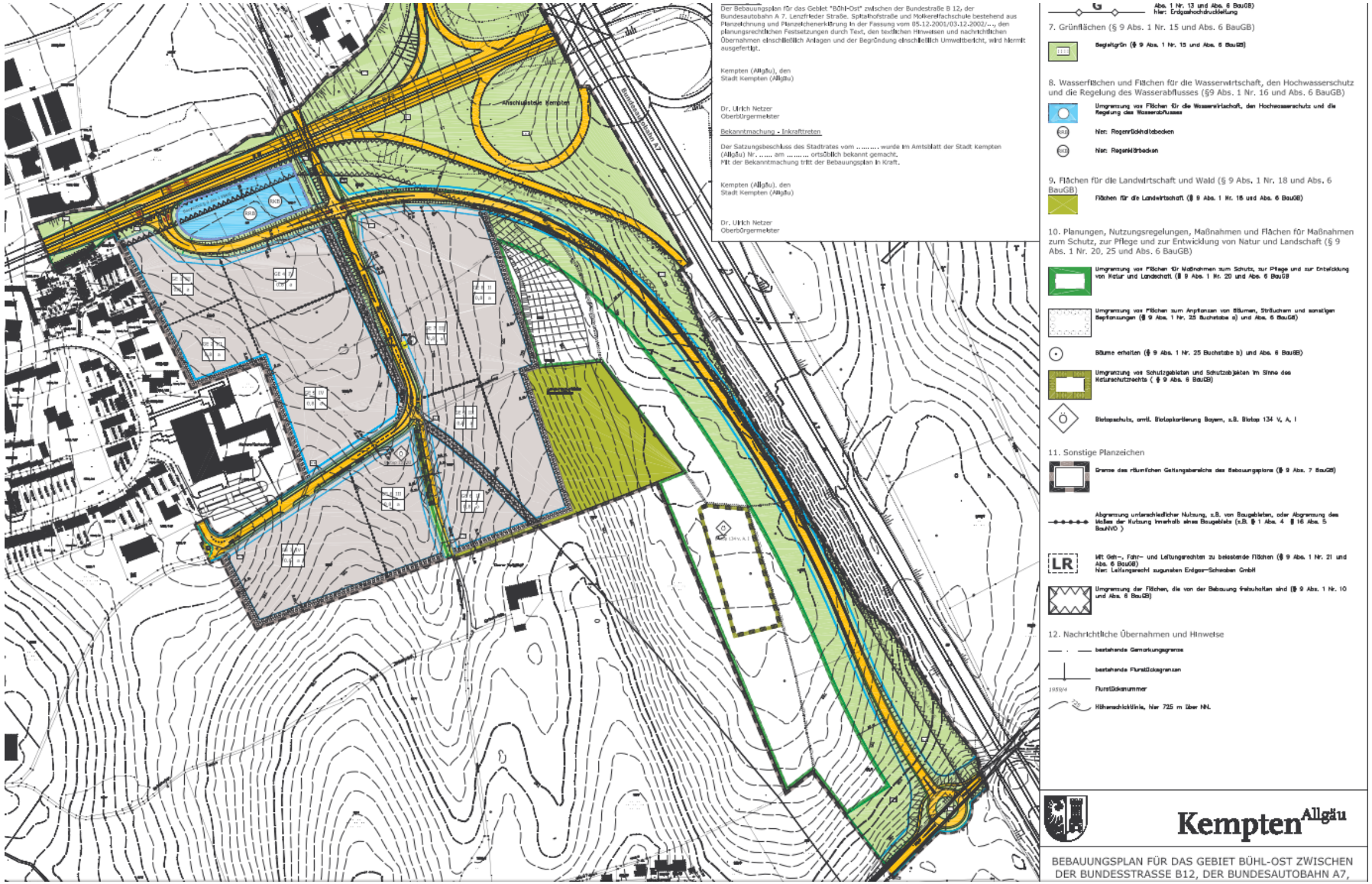

KEMPTEN (ALLGÄU)
Hochstraß
Sterklings
Wettmannsberg
Greinats
Dolders
Bachen
Unterwang
Im Seggers
Reinharts
KEMPTEN
Stephanstraße
Birken
Breite
Lotterberg
Bühl
Leupolz
Adenauerring
Kaufbeurer Straße
Minderbetzigau
Bernholz
Lenzfried
Auf'm Berg
Kempten
Tannen
Moos
Waltris
Füssener Straße
Oberbühl
Klingen
Rockhöflings
Iller
ST2009
ST2055
OA18
OA23
19
7
12

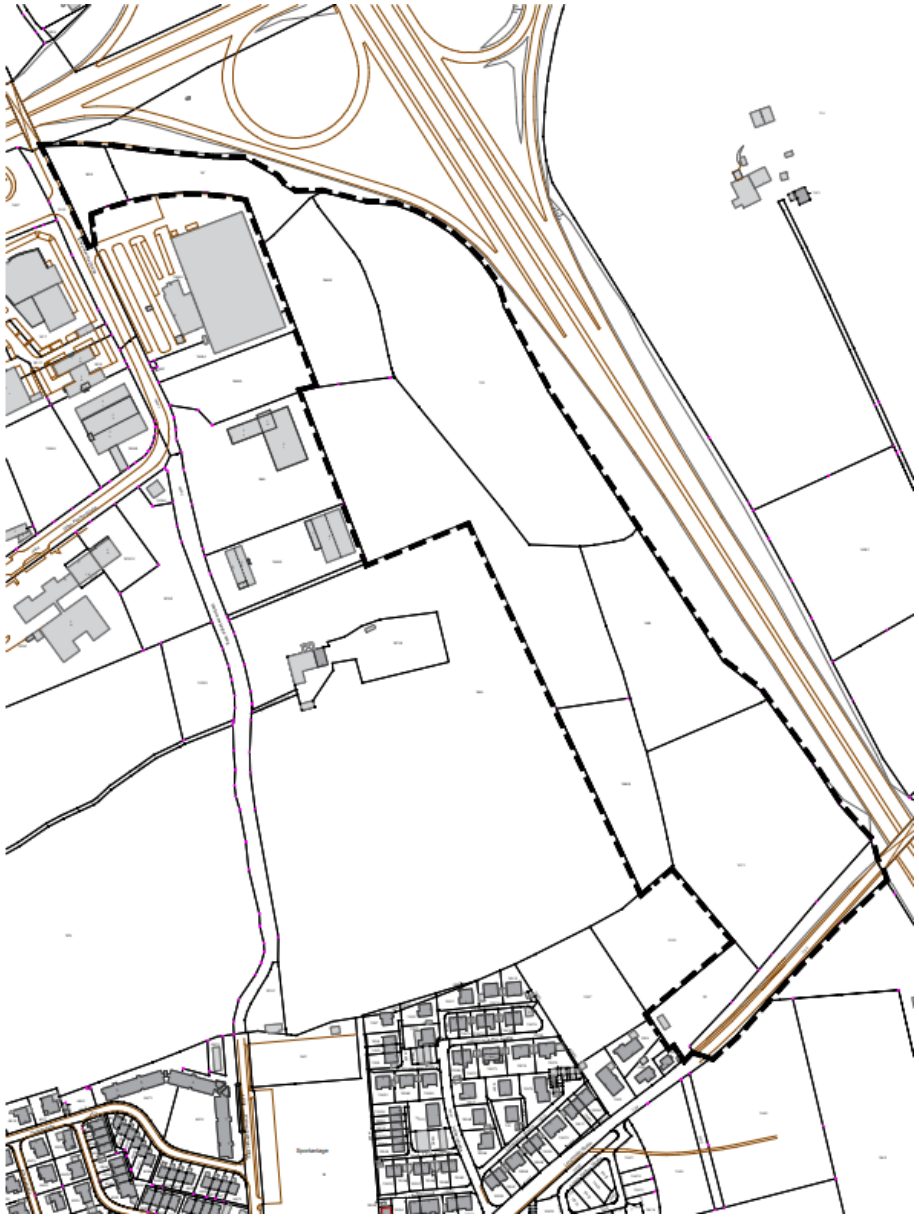


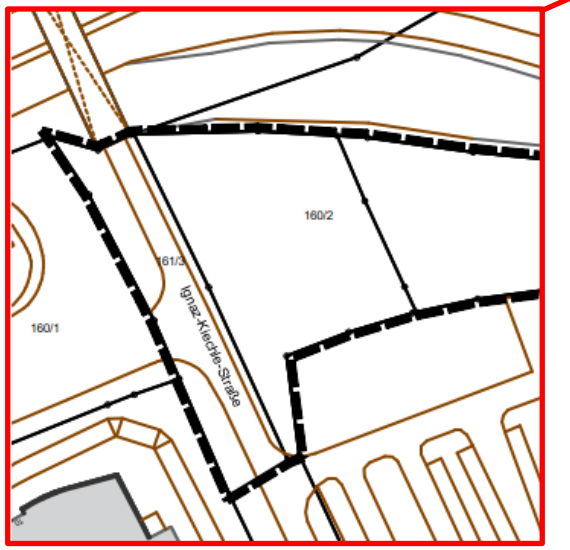



13d
GAS
Birken
20 KV
Molkereifachschule
GAS
A 7
OA 18


Birken
S
FS
S
LPF
S
LPF
S
LPF
S
SOLAR
V
Ki
F
R
A
B
ND

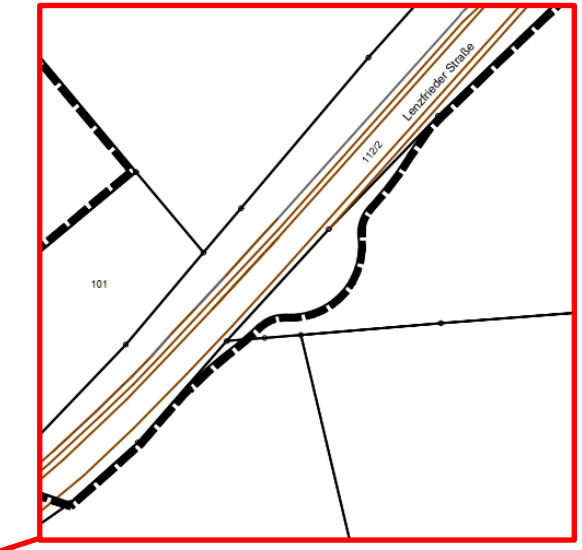

Der Bebauungsplan für das Gebiet "Bühl-Ost" zwischen der Bundesstraße B 12, der Bundesautobahn A 7, Lenzfrieder Straße, Spitalhofstraße und Molkereifachschule bestehend aus Planzeichnung und Planzeichenerklärung in der Fassung vom 05.12.2001/03-12-2002/.., den planungsrechtlichen Festsetzungen durch Text, den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen einschließlich Anlagen und der Begründung einschließlich Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.
Kempten (Allgäu), den
Stadt Kempten (Allgäu)
Dr. Ulrich Netzer
Oberbürgermeister
Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Stadtrates vom ..... wurde im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) Nr. ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Kempten (Allgäu), den
Stadt Kempten (Allgäu)
Dr. Ulrich Netzer
Oberbürgermeister
Anschlussstelle Kempten
Bundesautobahn A7
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Begleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
hier: Regenrückhaltebecken
hier: Regenklärbecken
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 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)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Biotopschutz, amtl. Biotopkartierung Bayern, z.B. Biotop 134 V, A, I
11. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
LR
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
hier: Leitungsrecht zugunsten Erdgas-Schwaben GmbH
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
12. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
bestehende Gemarkungsgrenze
bestehende Flurstücksgrenzen
1959/4
Flurstücksnummer
Höhenschichtlinie, hier 725 m über NN.
Kempten Allgäu
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET BÜHL-OST ZWISCHEN DER BUNDESSTRASSE B12, DER BUNDESAUTOBAHN A7,





Einbeziehung eines Abschnittes der Ignaz-Kiechle-Straße





Aufweitung für Kreisverkehr 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 soll sich am derzeit im Bau befindlichen FW-Haus in Hohenrad orientieren

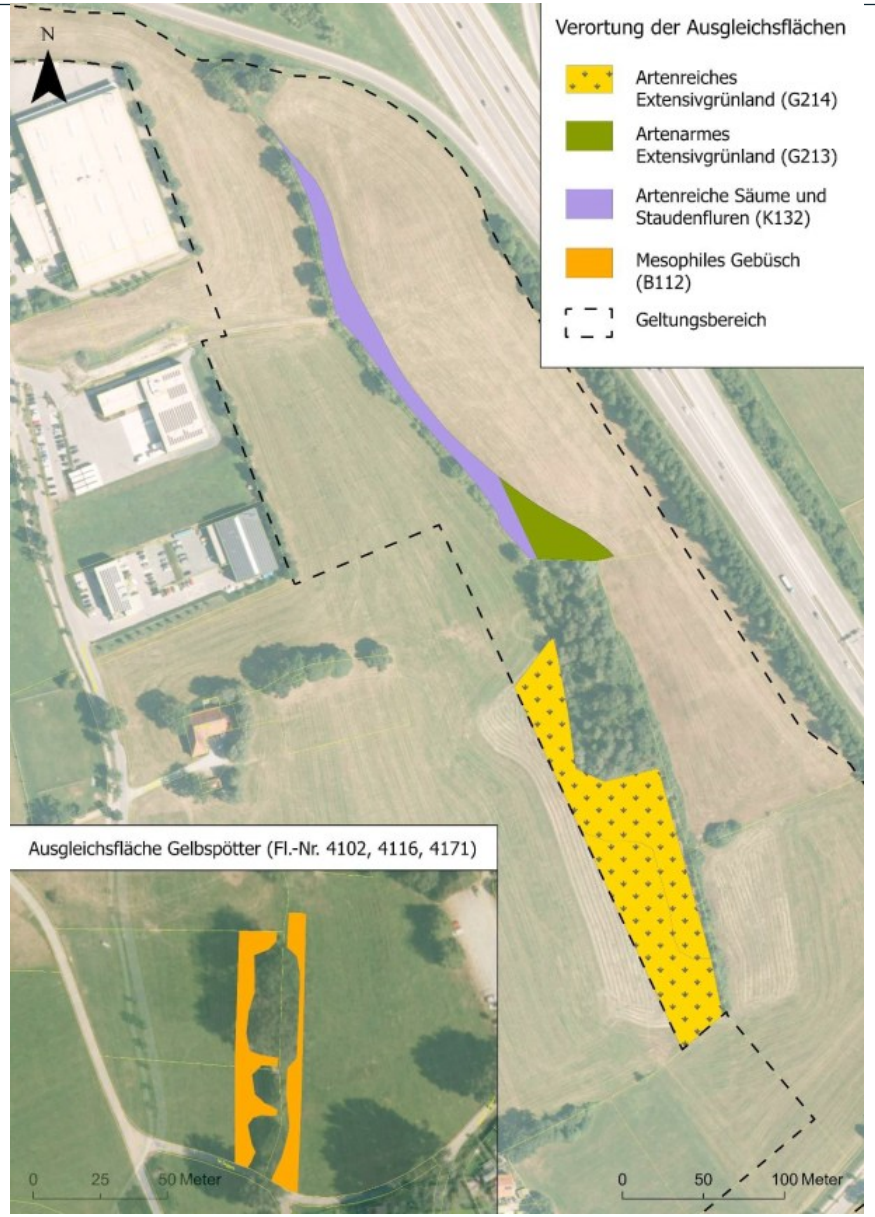
Grünordnung
- Eingrünung der PV-Anlage entlang der neuen Querspange



- 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

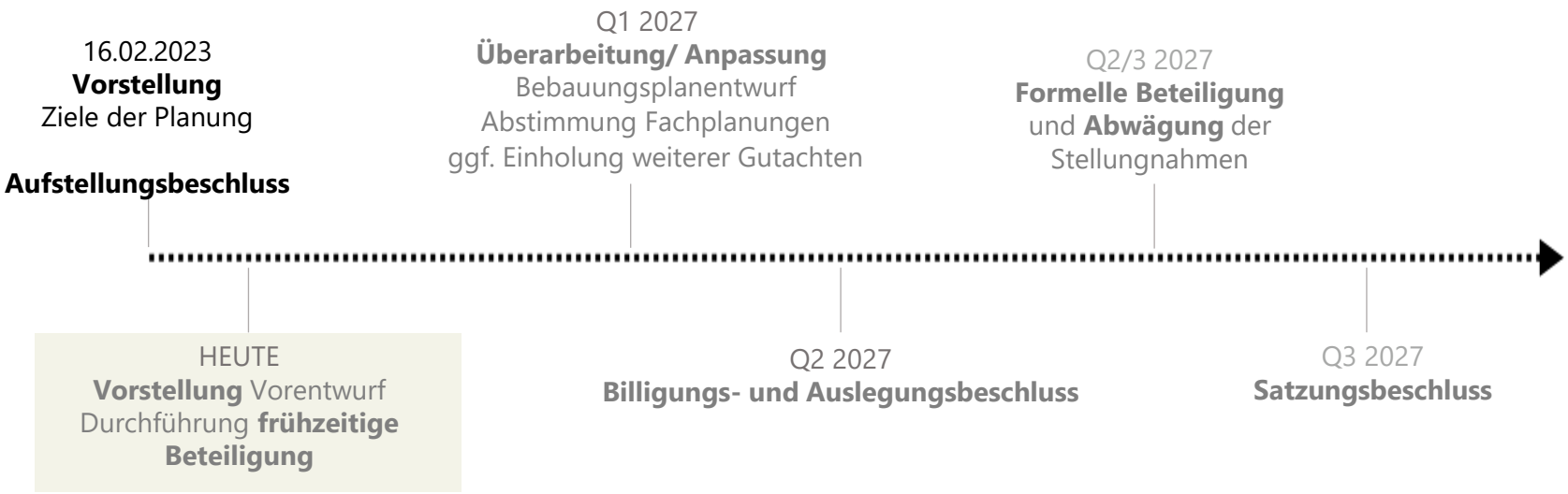
- Entwicklung zu artenreiches bzw. –armes Extensivgrünlandes sowie artenreiche Säume und Staudenfluren


1.A PLANZEICHNUNG
1.B Ausgleichsfläche
NORD



Vorgeschlagene Gutachten zur Beigabe der Beteiligung:

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


16.02.2023
Vorstellung
Ziele der Planung
Aufstellungsbeschluss
Q1 2027
Überarbeitung/ Anpassung
Bebauungsplanentwurf
Abstimmung Fachplanungen
ggf. Einholung weiterer Gutachten
Q2/3 2027
Formelle Beteiligung
und **Abwägung** der
Stellungnahmen
HEUTE
Vorstellung Vorentwurf
Durchführung **frühzeitige Beteiligung**
Q2 2027
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Q3 2027
Satzungsbeschluss

Beschluss

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 10.11.2026 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung soll mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplans gemäß Planstand vom 10.11.2026 durchgeführt werden.