



Sachgebiet
Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter
Frau Deißler

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.02.2026	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	24.02.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff

**Bauleitplanung;
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Kaufbeuren für das Gebiet südlich der ehemaligen Kiesgrube Nocker, Flurnrn. 363/2 (Teilfläche), 363/6, 363/7 (westliche Teilfläche), 363/8 (nw. Teilfläche) und 363/22 der Gemarkung Oberbeuren;
Plan-Nr. 143 F**

1. Vollzug § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -

2. Vollzug § 2 Abs. 1 BauGB

- Feststellungsbeschluss -

Anlagen:

143F_00_Anhang A Bericht Beteiligungsverfahren_20260126
143F_01_FNP LP_20260126
143F_02_Begründung_20260126
143F_03_Umweltbericht_20260126
143F_04_Fachbeitrag Naturschutz_20260126
143F_05_Fachbeitrag Naurschutz_Anlage_20260126

Sachverhalt:

A Grundsatz - Bisheriger Planungsverlauf

Änderungsbeschluss und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung mit Beteiligungsbericht

Der Stadtrat der Stadt Kaufbeuren beschloss am 10.05.2022 den Flächennutzungs- und Landschaftsplan für die o.g. Flurstücke gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, den Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

Außerdem wurde die Verwaltung ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB auszuarbeiten und mit dem Vorhabensträger abzuschließen.

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte am 20.03.2025 im Amtsblatt der Stadt Kaufbeuren. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom

24.03.2025 bis einschließlich 28.04.2025 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.2025 bezüglich des Bauleitplanverfahrens benachrichtigt. Der Beteiligungszeitraum zur Abgabe einer Stellungnahme wurde hier auf den 30.04.2025 gesetzt.

Anhand der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine wesentlichen Änderungen. Die Unterlagen zum Bauleitplan wurden entsprechend der Abwägungsvorschläge geringfügig angepasst. Das Planungsziel sowie die Grundzüge der Planung blieben weiterhin bestehen.

Die Abwägungsvorschläge der Stadtplanung und Bauordnung zu den eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat mit Beschluss vom 30.09.2025 akzeptiert. Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgte im Rahmen der Bekanntmachung über das darauffolgende Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 06.11.2025.

Von der Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrags für die o. g. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde abgesehen, da in Abstimmung mit der Abteilung Bauverwaltung ein städtebaulicher Vertrag nicht erforderlich ist.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Behördenbeteiligung

Der Stadtrat billigte am 30.09.2025 den Entwurf der o.g. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 05.08.2025 sowie die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 05.08.2025 und beauftragte die Verwaltung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 06.11.2025 im Amtsblatt der Stadt Kaufbeuren. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 10.11.2025 bis einschließlich 10.12.2025 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.11.2025 bezüglich des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Es wurde eine Frist für die Stellungnahme bis zum 10.12.2025 gewährt.

Die ausgelegten Unterlagen waren im o.g. Beteiligungszeitraum sowohl in Papierform in der zuständigen Fachstelle als auch im Internet öffentlich einsehbar und konnten bei Bedarf heruntergeladen werden. Ein Zugang zu den Angaben der Bekanntmachung und ausgelegten Unterlagen war über das zentrale Landesportal für Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB per Verlinkung möglich.

B Bericht über das Beteiligungsverfahren

Die vorgebrachten Äußerungen mit deren Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind dem **Anhang A** (Bericht des Beteiligungsverfahrens) zu entnehmen.

Anhand der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine wesentlichen Änderungen. Das Planungsziel sowie die Grundzüge der Planung bleiben weiterhin bestehen. Die Unterlagen zum Bauleitplan wurden entsprechend der Abwägungsvorschläge geringfügig angepasst.

C Nächster Verfahrensschritt

Nach der abschließenden Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren stellt der Stadtrat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zweckmäßig durch Beschluss fest (Feststellungsbeschluss). Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, von denen im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren eine Stellungnahme eingegangen ist, werden über das Abwägungsergebnis schriftlich informiert.

Mit Beschluss der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung ist das Verfahren durch die höhere Verwaltungsbehörde, hier Regierung von Schwaben, gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zu genehmigen. Hierzu werden die dem Änderungsverfahren zugrundeliegenden Unterlagen an die zuständige Behörde zur Prüfung vorgelegt. Gemäß § 6 Abs. 4 BauGB muss über die Genehmigung binnen eines Monats entschieden werden. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

D Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimaanpassung

Mit der geplanten Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in Kiesabbauflächen stehen landwirtschaftliche Flächen bzw. Vegetationsflächen zeitweise nicht zur Verfügung. Nach Abschluss des Kiesabbaus erfolgt eine Rekultivierung der Flächen. Auf der nachfolgenden Planungsebene wird im Zuge der Abtragungsgenehmigung die Rekultivierung konkretisiert.

E Unterlagen

Nachfolgende Unterlagen sind digital abrufbar:

- Anhang A Bericht des Beteiligungsverfahrens vom 26.01.2026
- Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung vom 26.01.2026
- Begründung vom 26.01.2026
- Umweltbericht vom 26.01.2026

- Fachbeitrag Naturschutz vom 26.01.2026
- Fachbeitrag Naturschutz Anlagen vom 26.01.2026

Empfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

1. Der Bericht der Stadtplanung und Bauordnung dient zur Kenntnis.
2. Die Stellungnahmen der Stadtplanung und Bauordnung zu den während der öffentlichen Auslegung sowie zu den von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen werden akzeptiert.
3. Der Stadtrat der Stadt Kaufbeuren beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kaufbeuren mit der Plan-Nr. 143 F in der Fassung vom 26.01.2026, die Begründung in der Fassung vom 26.01.2026 sowie den Umweltbericht in der Fassung vom 26.01.2026 hierzu.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kaufbeuren gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Regierung von Schwaben zur Genehmigung vorzulegen und anschließend gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

öffentlich bekannt zu machen.

Deckungsvorschlag:

Zuschussfähig: ☐ ja Bitte hier Zuwendungsbereich eintragen
 ☒ nein

Bürokratie- und Kostenfolgeabschätzung

prognostizierter Aufwand bei der Umsetzung des Beschlusses für

die Bürger	nein ☒	ja ☐ , im Umfang von
die Wirtschaft	nein ☒	ja ☐ , im Umfang von
die Stadtverwaltung	nein ☒	ja ☐ , im Umfang von

**Über Herrn Referatsleiter Carl an Herrn Oberbürgermeister Stefan Bosse
mit der Bitte um Vorlage im Bauausschuss am 11.02.2026
und ggf. im Stadtrat am 24.02.2026.**

Originalbeschluss an 402 (über den Referatsleiter)

Kaufbeuren, 22.01.2026
Stadtplanung und Bauordnung

Theresa Bartl