

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB

An die
Stadt Kaufbeuren
Stadtplanung und Bauordnung
Am Graben 3
87600 Kaufbeuren

Stadt Kaufbeuren

26. Feb. 2026

Stadtplanung und Bauordnung

Kaufbeuren, 23.02.2026

Betreff:

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verfahren gemäß § 13a BauGB für die Grundstücke Fl.Nr. 2983, 2983/1, 2983/2, 2983/3 und 2983/6, gelegen an der Kemptener Straße, Kemnater Straße und Am Kesselberg.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das oben bezeichnete Grundstück im Verfahren nach § 13a BauGB.

Antragsteller:

Name/Firma: SU Grund & Immobilien GmbH, vertreten durch Herrn Senol Utku
Anschrift: Oberplaner Straße 3, 87600 Kaufbeuren

1. Grundstück

Lagebezeichnung / Anschrift: Kemptener Straße, Kemnater Straße und Am Kesselberg
Gemarkung Kaufbeuren, Flurstücke: 2983, 2983/1, 2983/2, 2983/3 und 2983/6, Geltungsbereichs- /Grundstücksgröße ca.: 3.335 m²

2. Planungsanlass und Planungsziel

Das zu überplanende Areal wird begrenzt von Kemptener-, Kemnaterstraße und Am Kesselberg. Es umfasst den abzubrechenden Wohnbestand (5-6 WE) sowie die ehemalige Tankstelle und das Betriebsgebäude der Firma Fass Schmid. Dabei soll ein neues, vielseitiges Quartier entstehen. Geplant sind fünf Neubauten - vier Wohngebäude und ein Gewerbegebäude - mit insgesamt rund 3.170 m² Wohn- und Nutzfläche. Ein zentraler Platz mit Café oder Bäckerei, welcher ebenerdig zugänglich ist, soll Aufenthaltsqualität schaffen und das Quartier zur Öffentlichkeit öffnen. Geplant sind voraussichtlich bis zu vier Vollgeschosse.

3. Begründung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens

Das Bauleitplanverfahren kann im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Es handelt sich um einen bereits bebauten Innenbereich. Es sind

keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten; eine Umweltprüfung kann daher gemäß § 13a BauGB entfallen.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt.

4. Unterlagen

Dem Antrag sind beigelegt:

- o Luftbild mit Kennzeichnung des betroffenen Grundstücks,
- o Kostenübernahmevertrag
- o Nachweis der Verfügungsberechtigung (z.B. Grundbuchauszug oder Kaufvertragskopie).

Wir bitten den Stadtrat, die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen und uns den dazugehörigen Beschlussbuchauszug zukommen zu lassen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



SU Grund & Immobilien GmbH

Herrn Senol Utku