



Stadt Kaufbeuren

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kaufbeuren

gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB)

für die Flächen Fl.-Nrn. 2158/3, 2011/2 und 2163/7 (TF)

östlich der Schillerstraße,

Gemarkung Kaufbeuren, Stadt Kaufbeuren

Plan Nr. 72 F

Teil B

Begründung des Vorentwurfes

in der Fassung vom
30.08.2025

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB).....	1
in der Fassung vom 30.08.2025	1
1. Anlass für die Planung	3
2. Beschreibung des Vorhabengebietes.....	4
2.1 Lage und Geltungsbereich	4
2.2 Größe, Eigentumsverhältnisse	6
2.3 Umliegende Strukturen und Nutzungen	6
2.4 Topografie und Vegetation	6
2.5 Geologie, Hydrologie und Altlasten	7
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
3.1 Landesplanung	8
3.2 Regionalplanung	9
3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	10
3.4 Vorbereitende Bauleitplanung	11
3.5 Planungsrechtliche Situation, rechtswirksame Bebau- ungspläne.....	12
4. Ziele und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung	13
4.1 Ziele und Zweck der Änderungsplanung, Planungs-konzept	13
4.2 Landschaftsplanerisches Konzept	13
4.3 Alternative Planungsoptionen	14
Im Jugendhilfeausschuss vom 20.06.2023 wurden die Kita-Planungsgebiete „Hirschzell Dorf/Siedlung“ und „Augsburger Str./KF Ost/Moosmang“ als Schwerpunkte für die weitere Ausbauplanung vorgestellt. Der Standort Schillerstraße stellt in diesem räumlichen Kontext die einzige zur Verfügung stehende Fläche dar.	14
4.4 Verkehr.....	14
4.3.1 Motorisierter Individualverkehr / ruhender Verkehr	14
4.5 Umweltprüfung	15
5. Städtebauliche Statistik.....	15

Begründung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Nr. 72 F „KiTa Schillerstraße“ der Stadt Kaufbeuren in der Fassung vom 30.08.2025 (VORENTWURF).

1. Anlass für die Planung

Kaufbeuren ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Die Betreuungsinfrastruktur an die Bedürfnisse und Bedarfe der wachsenden Bevölkerungszahlen anzupassen, ist eine Herausforderung für Städte mit starkem Bevölkerungswachstum. Mit der Entwicklung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung soll ein Beitrag zur Ertüchtigung einer starken Infrastruktur der Stadt Kaufbeuren geleistet werden.

Auf dem städtischen Grundstück an der Schillerstraße soll eine neue Kindertageseinrichtung entstehen. Im Jugendhilfeausschuss vom 20.06.2023 wurden die Kita-Planungsgebiete „Hirschzell Dorf/Siedlung“ und „Augsburger Str./KF Ost/Moosmang“ als Schwerpunkte für die weitere Ausbauplanung vorgestellt. Der Standort Schillerstraße stellt aus Sicht der Verwaltung eine adäquate, gut erreichbare Lösung zur Entlastung der o.g. Sozialräume dar.

Zur Deckung des Rechtsanspruchs auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung und zur Deckung des Rechtsanspruchs auf Ganztagesbetreuung für Kinder im Grundschulalter soll deshalb an der Schillerstraße ein Kinderhaus mit ca. 150 Plätzen entwickelt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaufbeuren wird das Änderungsgebiet bislang noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz/ Bolzplatz/ Spielplatz dargestellt. Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Neuordnung und Entwicklung des ehemaligen Gießereigeländes ist demzufolge die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Kaufbeuren erforderlich.

Parallel hierzu muss auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP Nr. 72 „KiTa Schillerstraße“) aufgestellt werden. Der Bebauungsplan soll auf Basis des Konzepts, welches aus einem Investorenwettbewerb hervorgeht, Grundlage für die Realisierung eines Betreuungshauses sein. Als ergänzende Option sollen Wohnungen u.a. für Betreuungspersonal zur Verfügung gestellt werden.

2. Beschreibung des Vorhabengebietes

2.1 Lage und Geltungsbereich

Das Vorhabengebiet liegt am östlichen Stadtrand von Kaufbeuren, zwischen der Schillerstraße und der bewaldeten Böschung (Fl.Nr. 2012/0) westlich der der B 12.

Derzeit befindet sich im nördlichen Teilbereich des Planumgriffs ein Tennisplatz, in der südlichen Teilfläche ist ein öffentlicher Spielplatz untergebracht.



Abb. 1: Übersichtslageplan Umgriff Vorhabengebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Der konkrete räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „KiTa Schillerstraße“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A). Er umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 2158/3, 2011/2 und 2163/7 (TF). Sämtliche überplanten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen sind der Gemarkung Kaufbeuren zugehörig.

Da zur westlichen Wohnbebauung kein Siedlungszusammenhang zwischen den zu entwickelnden Flächen und der Wohnbebauung begründet werden kann, ist die Fläche als planungsrechtlicher Außenbereich zu bewerten.



Abb. 2: Übersichtslageplan Umgriff Vorhabengebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025 mit Luftbild aus 2022

2.2 Größe, Eigentumsverhältnisse

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 0,51 ha. Die überplanten Grundstücksflächen befinden sich im städtischen Eigentum.

2.3 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Die an Plangebiet angrenzende Nachbarschaft ist geprägt durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen:

Die Umgebung des Planumgriffs ist im Westen durch eine reine Wohnbebauung geprägt. Östlich des Planungsbereiches wird die Fläche durch einen steil ansteigenden Wald begrenzt. Nördlich schließen weitere Tennisplätze an, südlich begrenzt die Straße „Burgfrieden“ das Plangebiet.

Die umgebende Bebauung ist insgesamt als inhomogen zu betrachten. Es besteht kein unmittelbarer Siedlungszusammenhang zwischen den zu entwickelnden Flächen und dem Siedlungskörper.

2.4 Topografie und Vegetation

Das überplante Gebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit der „Lech-Vorberge“ (ID22)¹ im Übergang zu den Iller-Lech-Schotterplatten (ID07) in einem topographisch bewegten Umfeld.

Das Vorhabengebiet liegt am Hangfuß des östlich anschließenden Waldgürtels. Dieser steigt um ca. 9 m nach Osten zur B 12 an.

Das Plangebiet selbst ist annähernd eben. Es fällt von Ost nach West um ca. 1 m.

Die westlich liegenden Wohngebiete befinden sich auf einer nahezu ebenen Fläche.

Auf dem Luftbild (siehe unter Kapitel 2.1) sind sowohl das Waldgebiet, als auch die Gehölzgruppen des südlichen Plangebietes gut ablesbar.

Große Teile der bewaldeten Böschung, die östlich an das Plangebiet angrenzt, ist als Biotop (KF 0168-001) mit Laubwald, initialen Gebüsch und Gehölzen sowie teils nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte basenreiche Magerrasen geführt.

¹ Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern;
Bayerisches Landesamt für Umwelt

Gemäß der Biotopkartierung der Stadt Kaufbeuren ist im südlichen Teil des Vorhabengebietes ein Biotop mit der Nummer KF 1105-002 kartiert, welches aus Bäumen Einzelbäumen und Baumgruppen besteht, die sich durch eine gute Vitalität und ihrer Bedeutung für die städtische Fauna auszeichnen.

2.5 Geologie, Hydrologie und Altlasten

Gemäß der digitalen geologischen Karte von Bayern liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen der Schwäbisch-Bayerischen Schotterplatten- und Altmoränenlandschaft und den Schwäbisch-Bayerischen Jungmoränen und Molassevorbergen.

Der natürliche Untergrund ist gem. der o.g. Karte geprägt von Schmelzwasserschottern aus der Hochwürmzeit (letzte europäische Kaltzeit), die mitteldicht bis dicht gelagert sind. Der Boden besteht dabei aus Sanden und Kiesen aus Fluss- bzw. Schmelzwasserablagerungen, die z.T. schwach schluffig sein können. Grundsätzlich ist daher von einer guten Durchlässigkeit der anstehenden Böden auszugehen. Nach der digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern 1:25.000 besitzt der Untergrund als Baugrund eine mittlere bis hohe Tragfähigkeit.

Im Vorfeld der geplanten Maßnahmen zur Errichtung der KiTa wurde durch die Vorhabenträgerin ein Fachbüro mit der Durchführung von Bodenuntersuchungen zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse beauftragt. Das Gutachten schätzt den Baugrund für grundsätzlich für das Vorhaben geeignet ein. Für die Sicherung der Fundamente und mögliche Bodenverunreinigungen sind gezielte Maßnahmen zu ergreifen.

² „Baugrund- und Schadstoffgutachten- BLASY + MADER GmbH, Moosstraße 3, 82279 Eching am Ammersee

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt die Stadt Kaufbeuren in der Region 16 (Region Allgäu) und wird dort als Oberzentrum eingeordnet. Das Stadtgebiet und auch einige der Gemeinden im direkten Umfeld werden als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ charakterisiert.

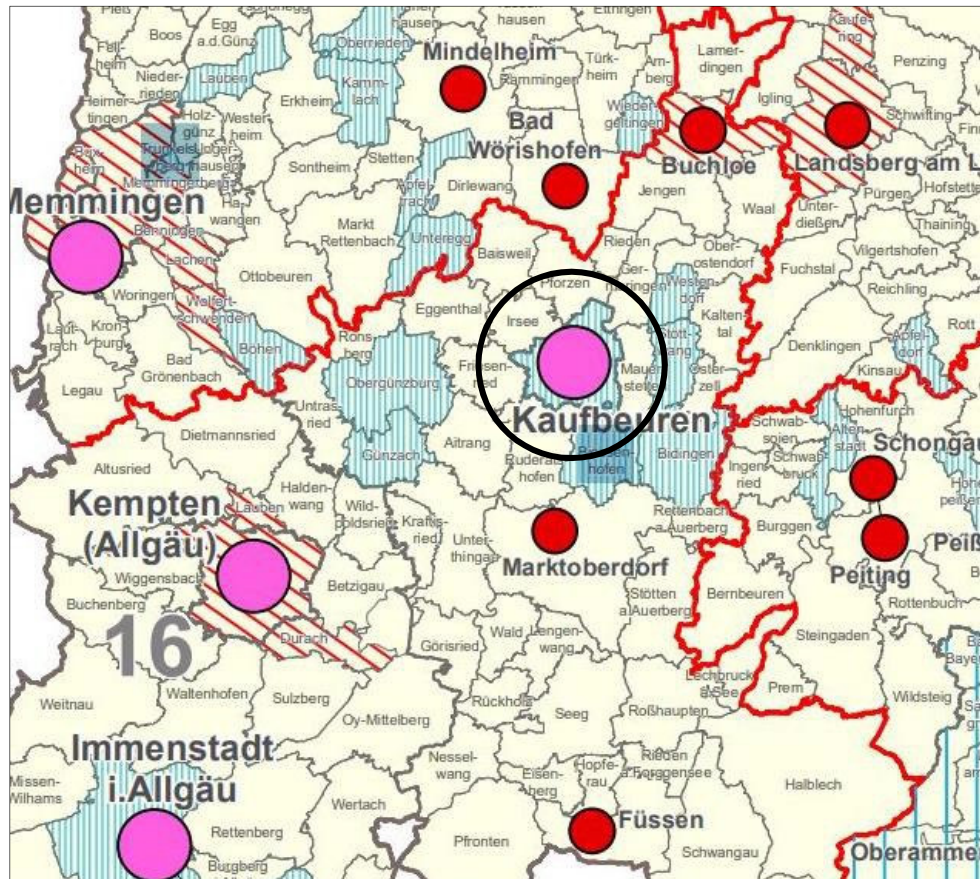


Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP)

Gemäß LEP 2023 sind insbesondere folgende, für die vorliegende Planung relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu beachten:

Nach Grundsatz (G) 2.1.8 Abs. 1 LEP sollen die als Oberzentrum eingestuften Gemeinden auf Grund ihrer räumlichen Lage, ihrer funktionalen Ausstattung und ihrer Potenziale die großräumige, nachhaltige Entwicklung aller Teilräume langfristig befördern.

Nach Grundsatz (G) 2.1.12 Abs. 1 LEP sollen die in Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf (als zentrale Orte) eingestuften Gemeinden, darauf hinwirken, dass diese Zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion umfassend wahrnehmen können.

Nach Grundsatz (G) 3.1 Abs. 2 LEP sollen *flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

Nach Ziel (Z) 3.3 Abs. 2 LEP sind *neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

Nach Ziel (Z) 8.1 Abs. 1 LEP sind *soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.*

Nach Ziel (Z) 8.3.1 Abs. 1 LEP sind *Kinderbetreuungsangebote..... einschließlich der Versorgung mit Ganztagsangeboten, in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.*

3.2 Regionalplanung

Im Regionalplan Allgäu (Region 16) wird die Stadt Kaufbeuren als Oberzentrum im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum eingestuft. Annähernd von Süd nach Nord verläuft die überregional bedeutende Entwicklungsachse Marktoberdorf – Kaufbeuren – Buchloe durch das Stadtgebiet.

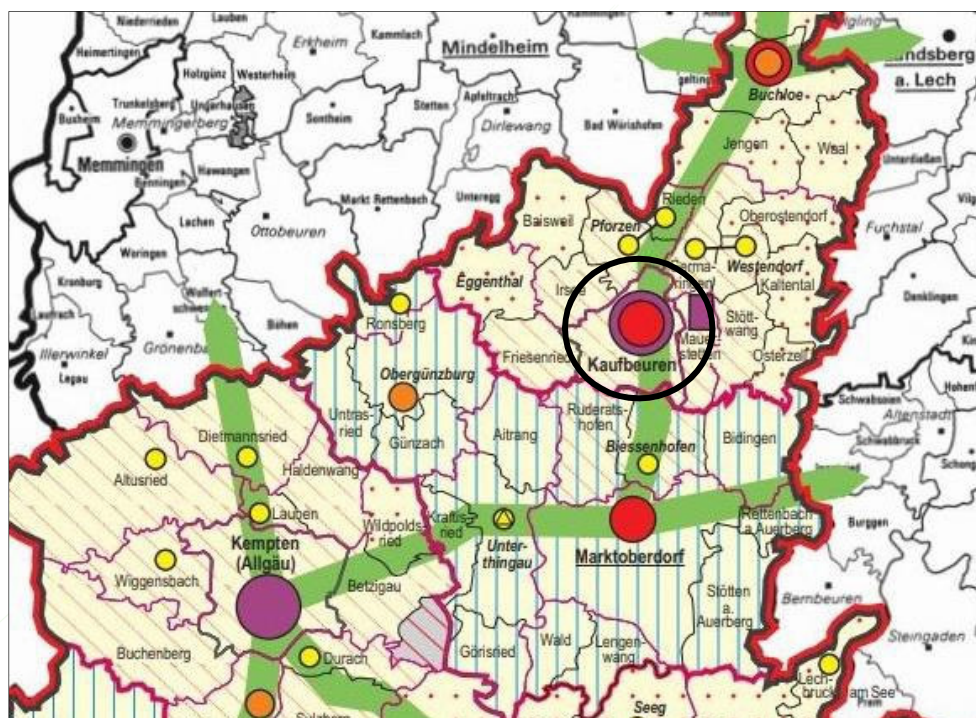


Abb. 3: Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Allgäu (Region 16)

Gemäß den Vorgaben des Regionalplanes Allgäu (Region 16) ...

... soll das bestehende Netz an Kindertageseinrichtungen (Kinderkrippen, Kindergärten, Horte und Häuser für Kinder) und sonstigen Kinderbetreuungs-einrichtungen in allen Teilen der Region bedarfsgerecht weiterentwickelt werden (B III G 3.1 RP 16).

Anbindegebot

Das Vorhabengebiet schließt unmittelbar an bereits bebaute und zum Wohnen genutzte Flächen des Siedlungsgefüges der Stadt Kaufbeuren an. Die städtebauliche Randlage südöstlich des Grafensteigle vereint städtische und landschaftliche Nähe und ist nicht nur gut für die Nutzung eines Kinderhauses geeignet, sondern auch für den Bedarf an Betreuungsplätzen aus dem Bereich Ost/Moosmang gut erreichbar.

Fazit

Der Bau der geplanten Kindertagesstätte trägt den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes Allgäu (RP 16) angemessen Rechnung. Landesplanerische bzw. regionalplanerische Belange stehen diesem Vorhaben demnach nicht entgegen.

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK)³ wurde in den Jahren 2015 bis 2017 erarbeitet und Anfang 2018 durch den Stadtrat der Stadt Kaufbeuren gemäß § 171b BauGB als Leitlinie der künftigen Stadtentwicklung beschlossen.

Im ISEK heißt es unter dem Handlungsfeld 4 „Wohnraum und Versorgung“, in Kapitel 4.2 // „Daseinsvorsorge an demografischen Wandel adaptieren“: „Die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge beinhaltet das Ziel, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Kaufbeuren die Einrichtungen und Dienstleistungen bereitzustellen, die für die Grundversorgung erforderlich sind. Dazu gehören Bildungs- und Kultureinrichtungen...“. Diese werden von der Stadt weiter engmaschig evaluiert und, entsprechend der sich ggf. veränderten Bedarfslage, nachgesteuert.

Als ein Oberzentrum in der Region hat die Stadt Kaufbeuren in diesem Zusammenhang einen gewichtigen Beitrag zu leisten. Der demografische Wandel wirkt sich grundlegend auf die Erfordernisse im Rahmen der Daseinsvorsorge aus. Ihn aktiv und vorausschauend zu gestalten, bedeutet, das Handeln sowohl auf die Bedürfnisse der Kinder und jungen Familien, als auch auf diejenigen der älteren Menschen auszurichten.“

Fazit

Die Errichtung einer Kindertagesstätte entspricht den Zielen, die im ISEK formuliert wurden.

³ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kaufbeuren; Bearbeitung UmbauStadt GbR, Weimar, Stand 24.11.2017

3.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 04.10.1984, welcher unter Berücksichtigung der beschlossenen und genehmigten Änderungen auf digitaler Basis vom 16.07.1998 umgestellt und im Dezember 2011 aktualisiert wurde sowie unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich durch die Regierung von Schwaben genehmigten Änderungen, liegen folgende Ausweisungen vor: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz/ Bolzplatz/ Spielplatz dargestellt.

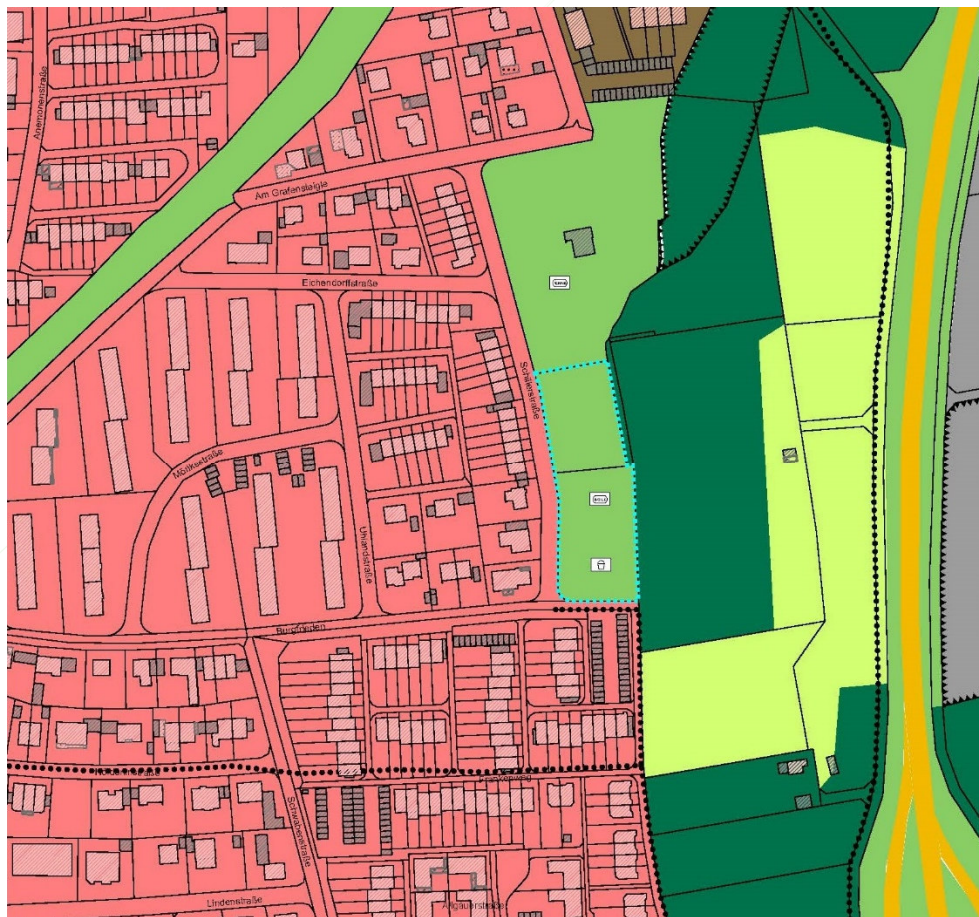


Abb. 4: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Kaufbeuren

Der Flächennutzungsplan wurde mit einem Landschaftsplan als eigenständiger Planteil mit zugehörigem Erläuterungsbericht ergänzt, welcher seit 20.04.2006 wirksam ist. Im zugehörigen Landschaftsplan wird der Planbereich als Grünfläche mit zu erhaltendem Gehölzbestand dargestellt, sowie als Tennis- und Spielplatzfläche.

Der östlich angrenzende Wald ist als Mischwald mit hohem Laubholzanteil, als Landschaftsbestandteil nach BayNatSchG Art. 12 und Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes gekennzeichnet.



3.5 Planungsrechtliche Situation, rechtswirksame Bebauungspläne

Planungsrechtlich ist das Plangebiet als sog. „Außenbereich“ zu beurteilen (vgl. Kapitel 2.1). Ein rechtswirksamer Bebauungsplan bzw. eine sonstige vergleichbare städtebauliche Satzung besteht für das Vorhabengebiet bislang nicht.

Für den gesamten Umgriff des Vorhabengebietes besteht demzufolge bislang noch kein Baurecht für die geplanten Nutzungen.

Das Verfahren wird gemäß § 2, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) als zweistufiges Verfahren durchgeführt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird daher der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 72 „KiTa Schillerstraße“ aufgestellt, um die geplanten baulichen Entwicklungen und vorgesehenen Nutzungen planungsrechtlich zu sichern.

4. Ziele und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung

4.1 Ziele und Zweck der Änderungsplanung, Planungskonzept

Ziel der Änderungsplanung ist die Ausweisung von einer Sondergebietsfläche zur Errichtung einer Kinderbetreuungsstätte als altersgemischte Tagesstätte für Kindergarten, -hort- und krippe mit Wohnungen u.a. für Betreuungspersonal am östlichen Stadtrand von Kaufbeuren. Mit diesem Vorhaben soll eine nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Nutzung gewährleistet und ein Beitrag zur Deckung des im Stadtgebiet von Kaufbeuren vorhandenen hohen Bedarfes an Kinder-Betreuungsplätzen geleistet werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Neuordnung und Entwicklung des Vorhabens ist demzufolge die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Kaufbeuren erforderlich.

4.2 Landschaftsplanerisches Konzept

Gemäß des im Bebauungsplan verfolgten landschaftsplanerischen Konzeptes sollen im Änderungsgebiet insbesondere die Freibereiche um die Baukörper der Kindertagesstätte grünordnerisch gestaltet werden. Die Außenanlagen orientieren sich dabei an den spezifischen Bedürfnissen der jeweiligen Altersgruppen der Kinder. Für die Krippe, den Kindergarten und die Hortkinder sollen eingefriedete Freiflächen zur Verfügung stehen, die mit altersgerechten Spielgeräten und Bewegungsangeboten ausgestattet sind. Im Süden des Änderungsgebietes ergänzt der öffentliche Spielplatz, welcher sich zuvor weiter nördlich befand, das Freiraumangebot. Dieser soll nicht nur von den Kindertagesstätten, sondern auch von der Allgemeinheit genutzt werden.

Es wird angestrebt, die Baukörper und die Erschließung in den nördlichen Teil des Änderungsumgriffes zu legen, um das geschützte Biotop und den vorhandenen Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten. Dadurch können die kleinklimatischen Vorteile genutzt und die Lebensräume sowie das Nahrungsangebot für die städtische Kleinfafa weitgehend erhalten bleiben.

Zudem wird eine angemessene Durchgrünung der Freiflächen der nördlichen bebauten Räume des Änderungsgebietes ebenfalls angestrebt, um auch in diesen Flächen eine naturnahe Grünausstattung zu gewährleisten.

Im Bebauungsplan werden Schutzmaßnahmen für Bäume und Biotop, sowie die Ausweisung von Grünflächen festgesetzt, um die Eingriffe so weit wie möglich zu reduzieren und der zunehmenden Erwärmung der Siedlungsflächen entgegenzuwirken.

4.3 Alternative Planungsoptionen

Im Jugendhilfeausschuss vom 20.06.2023 wurden die Kita-Planungsgebiete „Hirschzell Dorf/Siedlung“ und „Augsburger Str./KF Ost/Moosmang“ als Schwerpunkte für die weitere Ausbauplanung vorgestellt. Der Standort Schillerstraße stellt in diesem räumlichen Kontext die einzige geeignete, zur Verfügung stehende Fläche dar.

4.4 Verkehr

4.3.1 Motorisierter Individualverkehr / ruhender Verkehr

Im Vorfeld der geplanten Maßnahmen zur Errichtung der KiTa mit Wohnungen wurde durch die Vorhabenträgerin ein Fachbüro mit der Durchführung einer Untersuchung beauftragt. Ziel war es, das neu zu erwartenden Verkehrsaufkommen abzuschätzen, die Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf den Verkehr im Straßenraum einzuschätzen, potentielle Störungen insbesondere in der Schillerstraße zu identifizieren und Lösungsmöglichkeiten für Bring- und Holverkehr für MIV und Fahrrad zu entwickeln.

Durch die hier künftig stattfindenden Nutzungen (Betreuungseinrichtungen für ca. 150 Kinder, 30-35 Betreuungspersonen und ca. 5-6 Wohnungen) werden für den motorisierten Individual- und Anlieferverkehr ca. 200 Fahrten pro Tag erwartet. Dadurch wird es eine geringfügig höhere Belastung des umliegenden Straßennetzes ohne Beeinträchtigung von Knotenpunkten geben.

Zudem werden 10-11 Pkw-Stellplätze für Bewohner und Beschäftigte benötigt, die auf dem Grundstück untergebracht werden müssen.

In der Spitzenbelastungszeit des Bring- und Holverkehrs etwa zwischen 7:00 und 8:00 Uhr morgens (Bringverkehr Krippe und Kindergarten) wird mit einem Bedarf von bis zu 18 Pkw-Stellplätzen gerechnet.

Es wurden 3 Varianten zur Unterbringung der Stellplätze untersucht. Die geringsten Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Ausbildung der Stellplätze als Senkrechtparker (Variante A), einseitig auf der östlichen Seite der Schillerstraße, sowie im Norden des Grundstücks.

Begleitmaßnahmen, Information und Kommunikation sollen zudem die Vorteile des Rad- und Fußverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr nicht nur für die Anwohner, sondern auch für die Kinder selbst in den Vordergrund stellen. (Aktionstage „Zu Fuß zur Schule und zum Kindergarten“ und Aktionen zur Verkehrssicherheit für Kinder und Eltern; Förderung von Zusammenschlüssen wie z. B. Bus mit Füßen, ...)

Radabstellanlagen für alle Benutzergruppen werden von Anfang an mitgedacht. Die Gehwegbreite wird überprüft und ggf. auf 2,50 m ausgebaut.

Für die Zeit nach Nutzungsaufnahme können durch Evaluation und Monitoring die realen Auswirkungen untersucht und durch weitere Maßnahmen mögliche Schwachstellen beseitigt oder verringert werden (Beobachtung und ggf. Zählung des Verkehrsaufkommens; Austausch mit den Eltern zur vorherrschenden Situation, Abstimmung mit Verbänden wie z. B. AGFK Bayern zur stetigen Verbesserung der verkehrlichen Situation, insb. zur Sicherung des Fuß- und Radverkehrs, ...)

⁴ „Verkehrsuntersuchung zum Neubau einer KiTa an der Schillerstraße, bernard-gruppe
München, Ergebnisbericht vom 19.02.2025

4.5 Umweltprüfung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen, welche die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG zum Gegenstand haben, muss gemäß § 7 Abs. 1 UVPG im Rahmen der Umweltprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich einer Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden.

Die Prüfung der Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltprüfung und ggf. die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt vor Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB.

5. Städtebauliche Statistik

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
Baugebiet	0,35	
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betreuungscampus“ (SO _{BC})	0,15	
Verkehrsflächen	0,05	
Öffentliche Verkehrsflächen motorisierter Verkehr	0,027	
Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“	0,023	
Grün- und Freiflächen	0,11	
Gesamtfläche	0,51	100,0

Aufgestellt:
Kaufbeuren, 30.08.2025