



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 23.07.2020

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2020/61/864

TOP 2

Bebauungsplan „Halde“ im Bereich westlich von Oberwang, südlich von Neuhausen, östlich des Bleicher Baches und nördlich des Schwabelberger Weges A) Ergebnis der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes B) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.04.2020 die zweite erneute öffentliche Auslegung der Planungen beschlossen. Mit den Planänderungen wurde insbesondere der Geltungsbereich im südwestlichen Plangebiet geändert und die Erschließungssituation am westlichen Ende des Schwabelberger Weges optimiert. Darüber hinaus fanden kleinere Anpassungen und Ergänzungen der Planung statt. Die Änderungsmaßnahmen stellten sich wie folgt dar:

- Verschiebung des Wendehammers nach Osten auf die Höhe der bestehenden Baukante am Schwabelberger Weg; Reduzierung des Erschließungsaufwandes im Bereich des westlichen Schwabelberger Weges um ca. 47%
- Reduzierung des Baufensters des Kindergartens bis ungefähr zur Flucht der bestehenden Baukante am südwestlichen Schwabelberger Weg; Fläche des verbleibenden Kindergartenbaufensters ca. 1.100 m² bei festgesetzter zweigeschossiger Bauweise.
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche in Verlängerung des Schwabelberger Weges nach Westen mit begleitendem Geh- und Radweg
- Änderung des Geltungsbereichs und Herausnahme des Flurstücks 3071 Gemarkung Kempten aus dem Bebauungsplanumgriff
- Festsetzung eines zusätzlichen Ein- und Ausfahrtbereiches am Ostrachweg
- Festsetzung einer abweichenden Bauweise im Bereich der geplanten Doppelhausbebauung an der Tobias-Dannheimer-Straße
- Änderung der textlichen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz
- Änderung einer Stützwand im Bereich des Wertachweges

A) Ergebnis der zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Ergebnis der zweiten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB

Die zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und 4a Abs. 4 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 11.05.2020 bis einschließlich 29.05.2020, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) am 02.05.2020. Die Auslegung fand gemäß § 4a Abs. 3 s. 3 BauGB verkürzt auf zweieinhalb Wochen statt. Entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass bei der erneuten Auslegung Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden konnten. Es liegt keine abwägungsrelevante Stellungnahme vor.

2. Ergebnis der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB

Die zweite erneute Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 07.05.2020 im Zeitraum vom 11.05.2020 bis einschließlich 29.05.2020. Auch hier wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Insgesamt wurden 35 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. 29 Behörden haben sich nicht geäußert, 6 Behörden hatten keinerlei Anregungen noch wesentliche neue Hinweise zum Verfahren vorgetragen. Es liegt keine abwägungsrelevante Stellungnahme vor.

B) Satzungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan „Halde“ im Bereich westlich von Oberwang, südlich von Neuhausen, östlich des Bleicher Baches und nördlich des Schwabensberger Weges wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 23.07.2020 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen als Satzung beschlossen.

Anlagen:

- Präsentation
- Planzeichnung
- Festsetzung der Geländehöhen
- Festsetzung der Stützwandbereiche
- Bebauungsplansatzung und Begründung
- Umweltbericht
- Schallschutzgutachten
- Verkehrsgutachten
- Wohnungsmarktanalyse
- Geologische Erkundung
- Jugendhilfeplan
- Regenwasserkonzept
- Studie zur Regenentwässerung

