



## öffentliche Sitzungsvorlage

Stadtrat am 25.02.2021

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61  
Vorlagennummer: 2021/61/986

### TOP 2

**Bebauungsplan „Parkstraße,,  
im Bereich der Wohnbebauung beidseitig der Parkstraße im  
beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB;  
A) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
B) Beschluss zur erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Stadtrates vom 24.09.2020 wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Parkstraße“ gebilligt und dessen Auslegung beschlossen. Die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung fand im Zeitraum vom 19.10.2020 bis einschließlich 30.11.2020 als verlängerte Auslegung auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG) statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, die zwischen dem 19.10. und dem 30.11.2020 durchgeführt wurde, ergaben sich noch Planänderungen und Abstimmungsergebnisse, die im Folgenden vorgestellt werden.

#### Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanentwurf „Parkstraße“ sieht für den Geltungsbereich in Anlehnung an die vorhandene Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vor, das einen Ausschluss für den Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten beinhaltet. Während des Auslegungszeitraums wurde das neue Einzelhandelskonzept der CIMA für die Stadt Kempten zur Regelung der Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet sowie einer überarbeiteten Sortimentsliste neu beschlossen. Die Begründung der Festsetzungen zum Einzelhandel inklusive der Liste mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Bebauungsplanentwurf „Parkstraße“ beruhte bisher noch auf dem Einzelhandelskonzept der GMA aus dem Jahr 2009 in der zuletzt gültigen Fassung sowie der Fortschreibung des Nahversorgungskonzeptes aus dem Jahr 2018. Im Rahmen der Fortschreibung durch die CIMA sowie der politischen Diskussion ergaben sich Änderungen in der Sortimentsliste. Eine in der Folge tiefgreifende Anpassung der Begründung zum Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels bei der Art der baulichen Nutzung wird dadurch erforderlich.

### Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports wurden auf Anregung des Amtes für Tiefbau und Verkehr nochmals überarbeitet und angepasst. Im südlichen Abschnitt der Parkstraße wurden insbesondere die Bautiefen für Garagen und Carports soweit vereinheitlicht, dass solche Anlagen im Falle eines Neubaus einen Mindestabstand von 3,0 m zwischen Garage und Straßengrenze und somit die Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) erfüllen können.

Bestandsbauten, die diesen Wert unterschreiten, genießen dagegen Bestandsschutz. Im nördlichen Teil der Parkstraße wurden die Festsetzungen ebenfalls vereinheitlicht. So ist es jedem direkt an der Parkstraße gelegenen Grundstück möglich, auf zwei Drittel entlang der Grundstücksgrenze zur Straße bauliche Anlagen für den ruhenden Verkehr vorzusehen. Um das Straßenbild nicht zu sehr zu beeinträchtigen, ist im Gegenzug das verbleibende Drittel von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Ausnahme bildet dabei das Anwesen Parkstraße 61, wo bereits im Bestand eine von außen kaum wahrnehmbare Tiefgarage bis zur Straßengrenze reicht und den Stellplatzbedarf für die Grundstücksnutzung abdeckt.

### Immissionsschutz

Eine erneute Überprüfung der Lärmsituation durch die Untere Immissionsschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung ergab, dass die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf zum Immissionsschutz nochmals überarbeitet werden müssen. Insbesondere die Lage der Immissionsstandorte mussten an die künftigen Baugrenzen angepasst werden (bisher bildeten die Bestandsgebäude die Berechnungsgrundlage), so dass sich die zuvor ermittelten Werte aufgrund der nun näheren Lage zur Emissionsquelle (Adenauerring) entsprechend verschlechterten und verschärfte Maßnahmen in der Festsetzung formuliert werden mussten. So ist bei jeder Wohnung in den betreffenden Baufeldern mindestens ein Aufenthaltsraum an die vom Emissionsort abgewandte Gebäudeseite zu orientieren oder dieser muss mindestens ein Fenster aufweisen, dessen Lärmbelastung im Tageszeitraum weniger als 60 dB(A) beträgt. Des Weiteren sind bei allen Ruhe- und Schlafräumen, die einem nächtlichen Außenlärmpegel von mehr als 50 dB(A) ausgesetzt sind, geeignete Lüftungsanlagen erforderlich.

### Grünordnung

Die im Bebauungsplan aufgeführte Pflanzliste für den privaten Bereich wurde nochmals angepasst, um den künftigen Anforderungen an den Klimawandel gerecht werden zu können. Zudem wurden neben robusteren auch insektenfreundliche nichtheimische Gehölze mit in die Liste aufgenommen, einige invasive Arten werden dagegen explizit ausgeschlossen.

Auf Grund der Veränderungen im Textteil zu den immissionsrechtlichen Festsetzungen, einer neu überarbeiteten Pflanzliste, den Anpassungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sowie zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der Bestimmungen zum Einzelhandel, deren Begründung im Bebauungsplan nun auf einem neuen Gutachten der CIMA vom 20.11.2020 fußt, sind die Grundzüge der Planung betroffen. Demnach ist eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB des Entwurfstandes vom 21.01.2021 erforderlich. Der erneute Beteiligungszeitraum wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB sowie unter Berücksichtigung der COVID-19-Pandemie angemessen verkürzt, Stellungnahmen sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen zulässig.

## **A) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **2. Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 19.10.2020 bis einschließlich zum 30.11.2020, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 31/20 der Stadt Kempten (Allgäu) am 09.10.2020.

Es liegen insgesamt drei abwägungsrelevante Schreiben vor. Zwei Schreiben weisen annähernd die gleichen Inhalte auf, so dass hier für beide eine Abwägung und ein Beschluss erfolgt.

- Schreiben Nr. 1 vom 12.11.2020:

(Eigentümer des Anwesens Parkstraße 65)

Der Eigentümer kritisiert die Festsetzung mit drei Vollgeschossen im Bereich der nördlichen Parkstraße, da er dadurch seiner Meinung nach das Ortsbild beeinträchtigt sehe. Zudem werden die nicht ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten für Garagen bemängelt, die für einen zeitgemäßen Bedarf einer Familie benötigt werden.

Die im Entwurf vorgesehenen Dachbegrünungen bei Flachdächern passen nicht in die Bestandssituation der Parkstraße.

#### **Bericht:**

Die Stadt Kempten hat in den vergangenen Jahrzehnten den Weg eines geringeren Flächenverbrauchs durch einen verstärkten Fokus auf die Innenentwicklung konsequent beschritten und umgesetzt. Im Vergleich zu anderen Kommunen wurden im Verhältnis wenige Außenbereichsflächen einer Bebauung zugeführt. Beim Bebauungsplanverfahren für die Parkstraße sollen diese Ziele ebenfalls miteinfließen, indem man im angemessenen städtebaulichen Rahmen das Baurecht auf den betreffenden Grundstücken ausweitet und damit den Eignern eine bessere Ausnutzung ihrer Liegenschaften zulässt. Die Festsetzung zur Geschossigkeit im Bebauungsplan „Parkstraße“ beruht zum einen auf die zum großen Teil vorhandene Situation – zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss als Vollgeschoss – und andererseits soll auch in der Parkstraße eine behutsame Nachverdichtung mit der Entwicklung in die Höhe anstatt in die Fläche ermöglicht werden, was letztlich auch den Zielen der Stadt im Rahmen einer innerstädtischen Nachverdichtung zugunsten von Außenbereichsflächen entspreche.

Die Festsetzungen zu den Bauflächen für Stellplätze, Carports und Garagen wurden nicht zuletzt durch den Einwand der zuständigen Behörde (Amt für Tiefbau und Verkehr, Abt. Verkehrswesen) nochmals überarbeitet. Dabei wurden im nördlichen Teil der Parkstraße die Festsetzungen vereinheitlicht, was überwiegend zu einer Ausweitung des Baurechts für diese Anlagen führt. Für den Einwander ergibt sich mit der Anpassung damit eine auch städtebaulich angemessene Erweiterungsmöglichkeit für Parkieranlagen.

Im Zuge des Klimawandels und der zu erwartenden Auswirkungen auf die lokalen Verhältnisse werden Festsetzungen für Dachbegrünungen bei Flachdächern für Garagen- und Carportbauten getroffen. Dies betrifft ausschließlich die neu zu bauenden baulichen Anlagen und bedeutet zunächst einen baulichen und damit auch finanziellen

Mehraufwand gegenüber herkömmlichen Konstruktionen. Dennoch möchte die Stadt hier Zeichen zum Klimaschutz setzen, um auch mit den zu erwartenden Folgen – Aufwärmung im Innenstadtbereich und fehlende Retentionsflächen für das Niederschlagswasser durch versiegelte Flächen – besser umgehen zu können. Aufgrund der zu erwartenden positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und die Reduktion des abzuleitenden Niederschlagswassers wird der erhöhte Aufwand für eine Dachbegrünung jedoch als angemessen eingeschätzt. Optische Beeinträchtigungen sind durch begrünte Dächer nicht zu erwarten.

### **Beschluss:**

Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Die Baufenster für Garagen, Carports und Stellplätze werden angepasst. Die Festsetzungen zur Geschossigkeit sowie zu den Flachdächern werden dagegen beibehalten.

- Schreiben Nr. 2 und 3 vom 27.11. (i. V. m. Schreiben vom 13.11.2020) und 30.11.2020:

(Eigentümer der Anwesen Parkstraße 53 und 49, vertreten durch deren Rechtsbeistand)  
Es wird eingewendet, dass durch die Festsetzungen der Baugrenzen im rückwärtigen Teil der Grundstücke eine Bebauung in zweiter Reihe nicht möglich sei und somit einen enteignenden Charakter aufweise. Beide Eigentümer hatten in der Vergangenheit Flächen am westlichen Rand von der Stadt erworben in Erwartung, dadurch Raum für ein in zweiter Reihe zu errichtendes Gebäude generieren zu können. Es wird dabei auf den damals entrichteten Baulandpreis sowie auf die bereits bestehenden Gebäude in zweiter Reihe in der Parkstraße 61a, 67½, 71 sowie 73a verwiesen.

Beantragt werde nun die Vergrößerung der Baufenster in Richtung Westen, um ein weitere Wohngebäude ermöglichen zu können.

### **Bericht:**

Die Festsetzungen der Baufenster im nördlichen Teil der Parkstraße im Zusammenhang mit den Festsetzungen der privaten Grünflächen beruhen auf dem planerischen Ziel, die Hangkante zum Reichelsberg mit den Grünstrukturen an den Grundstücksgrenzen zu sichern und damit einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft zu gewährleisten. Im vorliegenden Fall geht es konkret um die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Hier können verschiedene Faktoren für eine sachgerechte Beurteilung eine Rolle spielen. In der gängigen Rechtsprechung endet der Bebauungszusammenhang bei einer Ortsrandlage im Allgemeinen mit dem „letzten Haus“. Grundstücks- und Parzellengrenzen sowie Gehölzstrukturen sind hierbei nicht relevant. Die Berücksichtigung topographischer Besonderheiten kann aber auch dazu führen, dass der Bebauungszusammenhang im Einzelfall abweichend von der Regel nicht am letzten Baukörper enden muss. Das Gelände steigt kurz hinter der faktischen Baugrenze – die Bestandsbebauung mit ihren rückwärtigen Kanten - merklich an, so dass hier von einer topographisch begründeten Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich auszugehen ist. Die an den westlichen Grundstücksgrenzen teilweise auftretende Böschungskante wird im Verhältnis zur Gesamtsituation als soweit untergeordnet betrachtet, so dass man hier nicht von einer natürlichen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich sprechen kann. Ortsbezogen stellt sich die Situation in der Abwägung so dar, dass die

Außenbereichslage bereits hinter den letzten prägenden Gebäuden – hier die Wohnhäuser – beginnt und Bauvorhaben westlich dieser Linie bislang nach § 35 BauGB zu bewerten sind. Mit der planungsrechtlichen Sicherung des Übergangs der Ortsrandbebauung in die freie Landschaft durch die Festsetzung zu den privaten Grünflächen entsteht trotz der Außenbereichslage ein Eingriff in Privateigentum. Mit der angemessenen Erweiterung der Baufenster auf den betreffenden Grundstücken nach Westen wird dadurch im Gegenzug ein Ausgleich erzielt, der die Eigentümer im Gegensatz zum bisher dort gültigen Baurecht sogar noch begünstigt.

Die betreffenden Eigentümer bzw. deren Vorgänger erwarben in den 1980er und frühen 1990er Jahren jeweils einen auf der Trasse des dort zuvor geplanten sog. „Kliffwegs“ gelegenen Grundstückstreifen von der Stadt Kempten. Die Grundstücke wurden weit unter dem damaligen Verkehrswert (dieser lag bereits schon deutlich unter dem im Schreiben behaupteten Baulandpreis und wurde im Jahr 1986 durch Gutachten im Auftrag der RvS festgelegt) an die Einwender veräußert, da man zum damaligen Zeitpunkt von Arrondierungsflächen mit eingeschränkter Nutzung bedingt durch die steile Hanglage ausgegangen war und die Stadt für sich keinerlei Verwendung für die Flächen sah. Ein direktes Baurecht, wie es die Einwender in ihren Schreiben suggerieren, kann per se daraus jedoch nicht abgeleitet werden.

Im Bestand existieren bereits schon Gebäude in der zweiten Reihe. Das Anwesen Parkstraße 61a hat sich im Verlauf der Zeit aus einem Behelfsheim, das wenige Jahre nach dem Zweiten Weltkrieg auf Grundlage eines bereits bestehenden, jedoch weitaus kleineren Gebäudes entwickelt. Es war das erste Gebäude auf dem noch damals zusammenhängenden Flurstück, das nun in die einzelnen Grundstücke 1012/42, 1012/58 und 1012/59 aufgeteilt ist. Am westlichen Rand war früher noch der sog. „Kliffweg“ als künftige Erschließungsstraße projektiert, der im damaligen Baulinienplan als parallel geführte Wegführung zur Parkstraße vorgesehen war. Diese Straße kam jedoch nie zur Ausführung. Das Wohnhaus Parkstraße 71 entpuppt sich bei näherem Hinsehen zusammen mit dem Anwesen Parkstraße 69 als gemeinsam errichtetes Doppelhaus, das in den 1960er Jahren realisiert und die östliche Hälfte vor ca. 10 Jahren in Richtung Parkstraße erweitert wurde. Die hier aufgeführten Fälle können daher nicht als Vergleichsfall herangezogen werden, die beiden Anwesen Parkstraße 67½ und 73a sind hier dagegen als Ausreißer zu sehen und somit nicht maßstabsprägend für die gesamte linke Reihe der nördlichen Parkstraße. Mit der Nichtrealisierung des „Kliffwegs“ hatte die Stadt Kempten eine bauliche Entwicklung nach Westen in Richtung Reichelsberg nicht zuletzt aufgrund der Hanglage aufgegeben, da mit einer fehlenden direkten Anbindung einer Erschließungsstraße auch keine Grundlage mehr für eine weitere Bebauung gegeben war.

### **Beschluss:**

Den Einwänden wird nicht entsprochen. Die Baufenster für Wohngebäude im Bereich des nördlichen Abschnittes der Parkstraße werden nicht verändert.

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

Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 15.10.2020 im Zeitraum bis zum 30.11.2020. Insgesamt wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Die nicht-abwägungsrelevanten Hinweise im Folgenden dienen lediglich zur Kenntnisnahme; einzelne Gutachten oder Beschlüsse sind hierzu nicht erforderlich.

Das *Amt für Brand- und Katastrophenschutz* weist in seiner Stellungnahme vom 02.11.2020 auf verschiedene Anforderungen hinsichtlich der Rettungswege und den Zufahrtsmöglichkeiten hin, die bei den Hinweisen des Bebauungsplans ergänzt wurden.

In der Stellungnahme der *Unteren Naturschutzbehörde* vom 24.11.2020 wird auf naturschutzrechtliche Belange hinsichtlich des Artenschutzes im Zusammenhang mit Baumfällungen hingewiesen. Zudem erinnert die Behörde daran, dass es sich bei dem Punktbiotop KE-1308 um ein Naturdenkmal handle und dies in der Planzeichnung vermerkt werden müsse. Die Hinweise werden sowohl im Text als auch in der Planzeichnung berücksichtigt.

In der Stellungnahme vom 27.11.2020 benennt die *Untere Bodenschutzbehörde* verschiedene Bedingungen zum Umgang mit dem Boden bei Baumaßnahmen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie Bayerischen Bodenschutzgesetz (BayBodSchG). Die Angaben werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die *Untere Bauaufsichtsbehörde* weist in ihrer Stellungnahme vom 27.11.2020 auf verschiedene Themen zur Bayerischen Bauordnung hin. Hierzu werden Abstandsflächenrecht sowie Barrierefreiheit und Spielplatzpflicht ab der dritten Wohnung genannt. Die Bemerkungen werden je nach Erfordernis in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Das *Wasserwirtschaftsamt* weist in seiner Stellungnahme vom 04.12.2020 auf wild abfließendes Wasser bzw. Starkregenereignisse, Altlasten sowie Bodenschutz hin. Die dort aufgeführten Bemerkungen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.

Das *Bayerische Landesamt für Denkmalpflege* weist in seiner Stellungnahme vom 20.11.2020 auf bau- und kunstdenkmalpflegerische sowie auf bodendenkmalpflegerische Belange hin. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

Das *Amt für Tiefbau und Verkehr Abt. Stadtgrün* schlägt in seiner Stellungnahme vom 02.12.2020 eine Anpassung der Pflanzliste vor. Neben dem Ausschluss von invasiven Arten sollen weitere, ökologisch wertvolle Gehölze mit aufgenommen werden, die auch den künftigen Anforderungen des Klimawandels Rechnung tragen sollen. Mit Ausnahme der hochwüchsigen Koniferen, die aus städtebaulichen Gründen sowie hinsichtlich Verschattungsthemen ausscheiden, wird die von der Abteilung Stadtgrün ausgearbeitete Liste in den Bebauungsplan übernommen.

Das *Amt für Tiefbau und Verkehr Abt. Verkehrswesen* weist in seiner Stellungnahme vom 03.11.2020 darauf hin, dass die in der Planzeichnung eingetragenen Parkierungszonen auf den Privatgrundstücken hinsichtlich der Verkehrssicherheit Konfliktpotenzial durch an der Straßengrenze stehende Garagenbauwerke bilden.

Es liegt eine abwägungsrelevante Stellungnahme vor.

#### Untere Immissionsschutzbehörde

(Stellungnahme vom 03.12.2020)

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist unter Berücksichtigung einer von ihr durchgeführten Berechnung der Lärmwerte anhand der Verkehrszahlen des Adenauerrings darauf hin, dass an der Ostfassade des Anwesens Parkstraße 14 Lärmwerte auftreten, die gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ mit Verweis auf die gängige Rechtsprechung als Gesundheitsgefahren und Eigentums(Substanz)-Verletzungen eingestuft werden. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, sind Nachjustierungen an den bislang vorgesehenen Festsetzungen zum Immissionsschutz – insbesondere bei der Wohnraumorientierung - erforderlich.

#### **Bericht:**

Die im bisherigen Entwurfsstand aufgeführten Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden bereits in einem früheren Bearbeitungsstand mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Im Rahmen der Auslegung für die Träger öffentlicher Belange wurden die Festsetzungen einer erneuten Prüfung unterzogen. Während man die Immissionsorte in der ersten Abstimmung direkt an die Bestandsgebäude verortet hatte, wurden die Immissionsorte nun an die festgesetzten Baufenster situiert und bilden daher eine neue Berechnungsgrundlage. Dies führt in den meisten Fällen folgerichtig zu einer Verschlechterung der Lärmwerte, da sich dadurch die Immissionsorte näher an den Emissionsort (Adenauerring) verlagern. Die zuständige Behörde sieht dadurch eine Notwendigkeit einer Anpassung der Festsetzungen zum Immissionsschutz. Da aus städtebaulichen Gesichtspunkten ein aktiver Lärmschutz durch Wände oder einer Riegelbebauung zur Schaffung lärmberuhigter Wohnbereiche an dieser Stelle ausscheidet, soll dem Einwand der Unteren Immissionsschutzbehörde gefolgt und die Festsetzungen zum Immissionsschutz angepasst werden.

Die neuen Festsetzungen beinhalten nun konkretere Aussagen zur Wohnraumorientierung (pro Wohnung mindestens ein Aufenthaltsraum an die vom Emissionsort abgewandte Gebäudeseite) und Anforderungen zu Lüftungsanlagen an den Schlaf- und Ruheräumen ab einem nächtlichen Außenlärmpegel von mehr als 50 dB(A).

#### **Beschluss:**

Der Forderung der Behörde wird entsprochen. Die in der Festsetzung des Bebauungsplans aufgeführten Bestimmungen zum Immissionsschutz werden gemäß der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde angepasst.

### **3. Auslegung umweltrelevanter Stellungnahmen**

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 24.11.2020  
Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Arten und Lebensgemeinschaften

- Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 04.12.2020  
Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
- Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 27.11.2020  
Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 03.12.2020  
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 20.11.2020  
Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter
- Amt für Tiefbau und Verkehr, Abt. Stadtgrün, Stellungnahme vom 02.12.2020  
Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Arten und Lebensgemeinschaften

Die Verwaltung empfiehlt, die folgende umweltbezogene Stellungnahme als wesentlich einzustufen und im Rahmen der erneuten Beteiligung auszulegen:

- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 03.12.2020

**B) Beschluss zur erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB:**

Der Bebauungsplan „Parkstraße“ wird entsprechend den Ergebnissen der Auslegung geändert, der neue Planstand wird gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 25.02.2021 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung wird den Planunterlagen beigelegt. Folgende vom Stadtplanungsamt empfohlene umweltbezogene Stellungnahme soll öffentlich ausgelegt werden:

- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 03.12.2020

**Anlagen:**

- Begründung
- Textteil
- Planzeichnung
- Präsentation