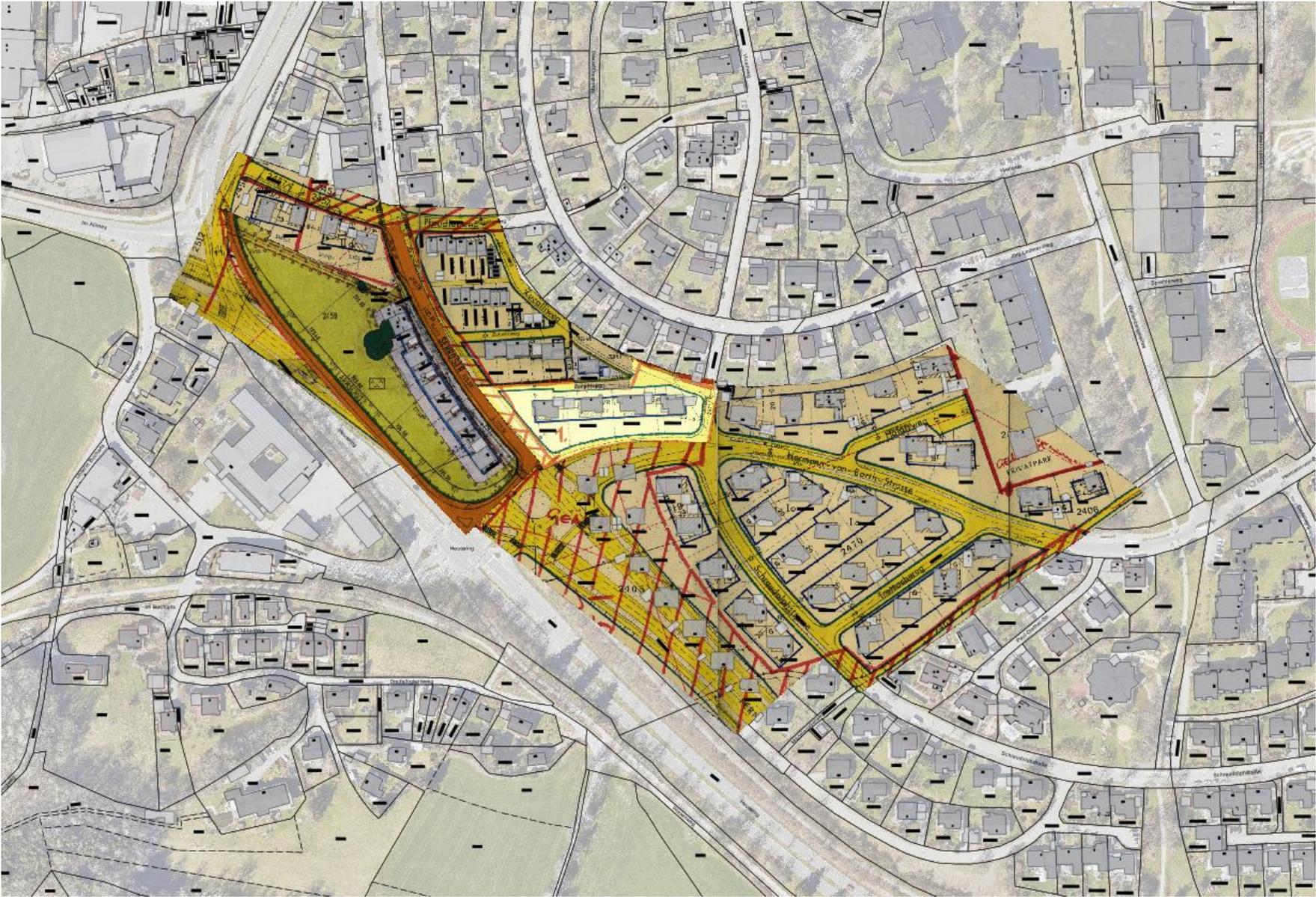
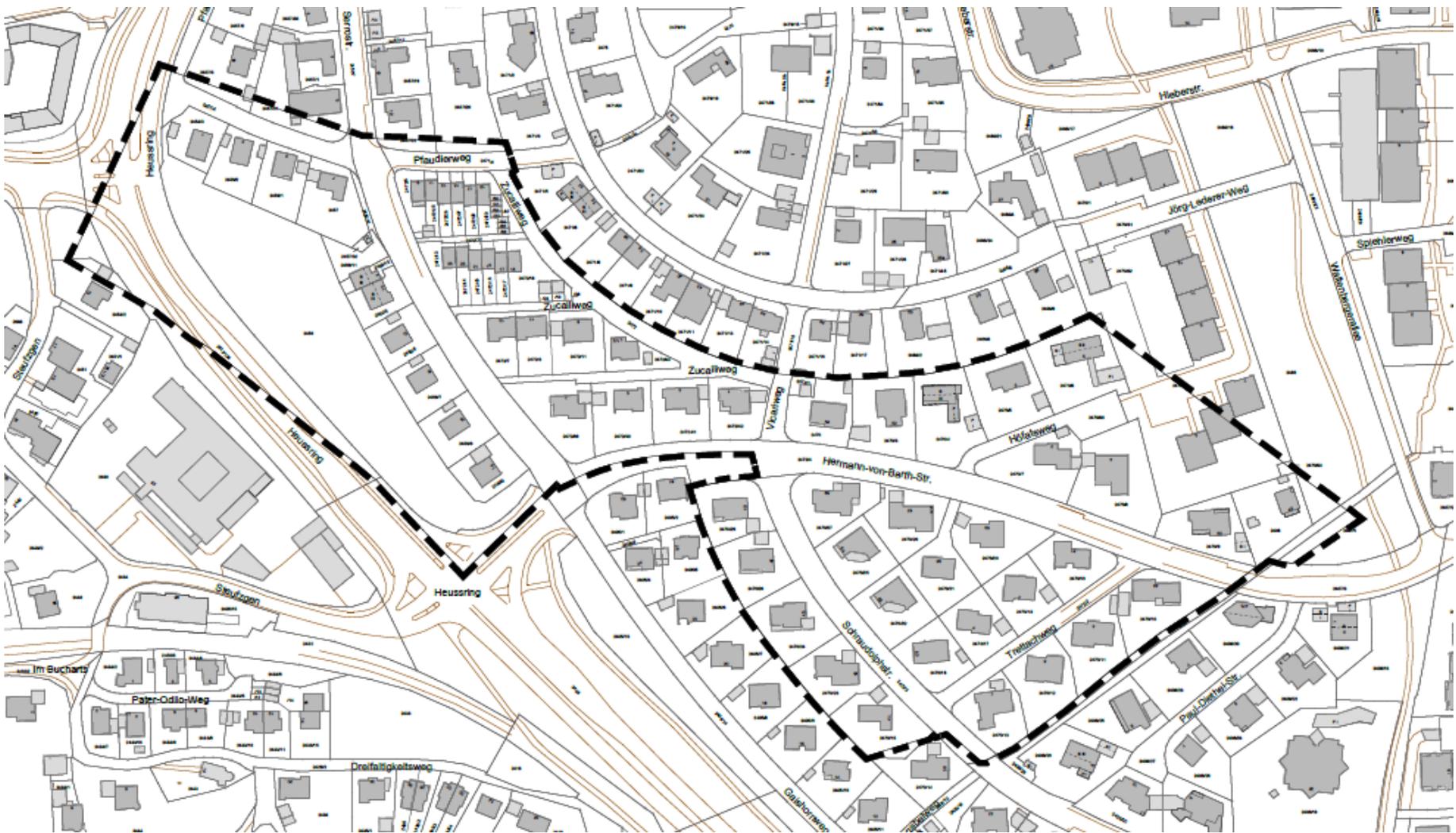


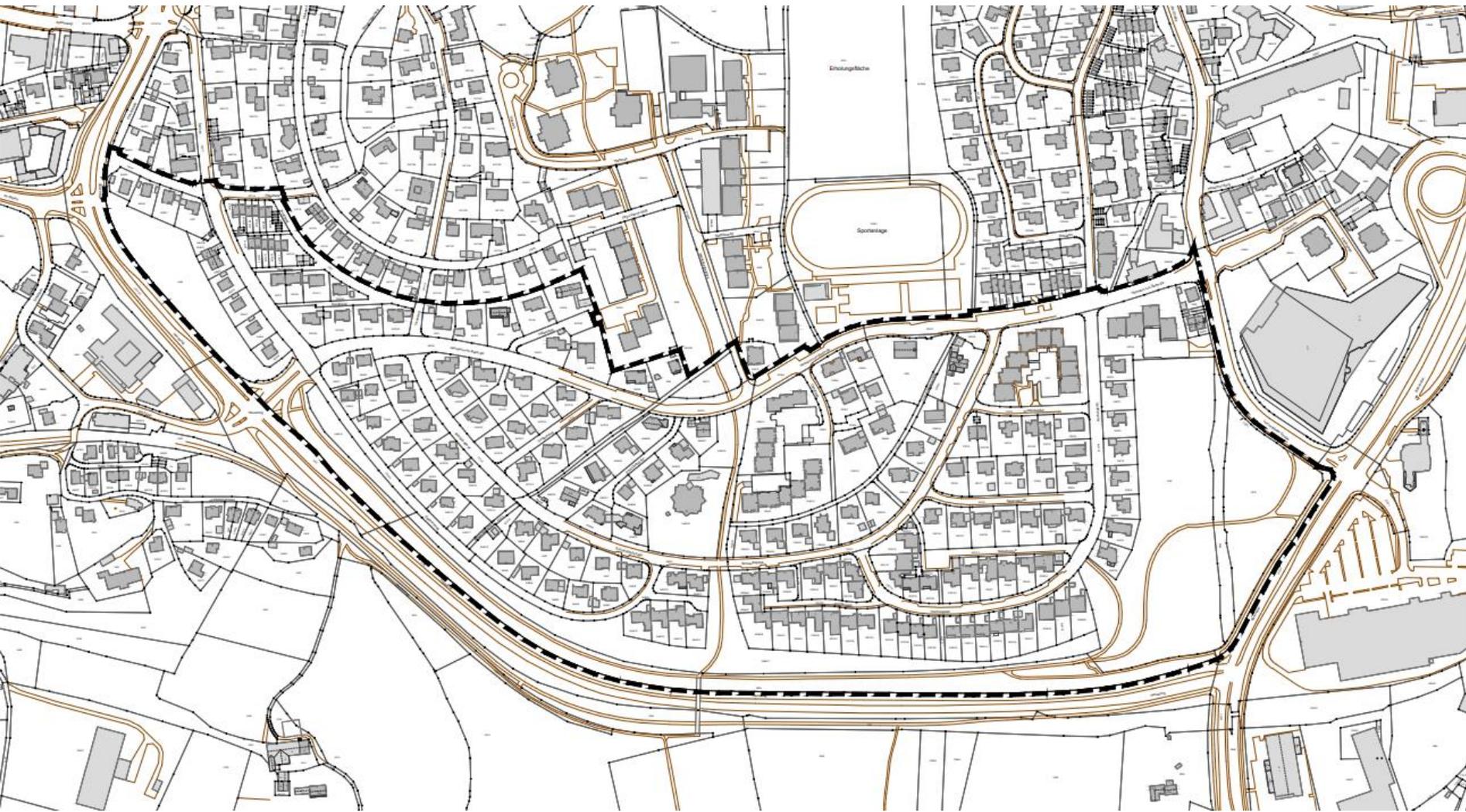
Aufhebung des Bebauungsplans „Serrostraße“ einschließlich seiner drei Änderungen

- A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

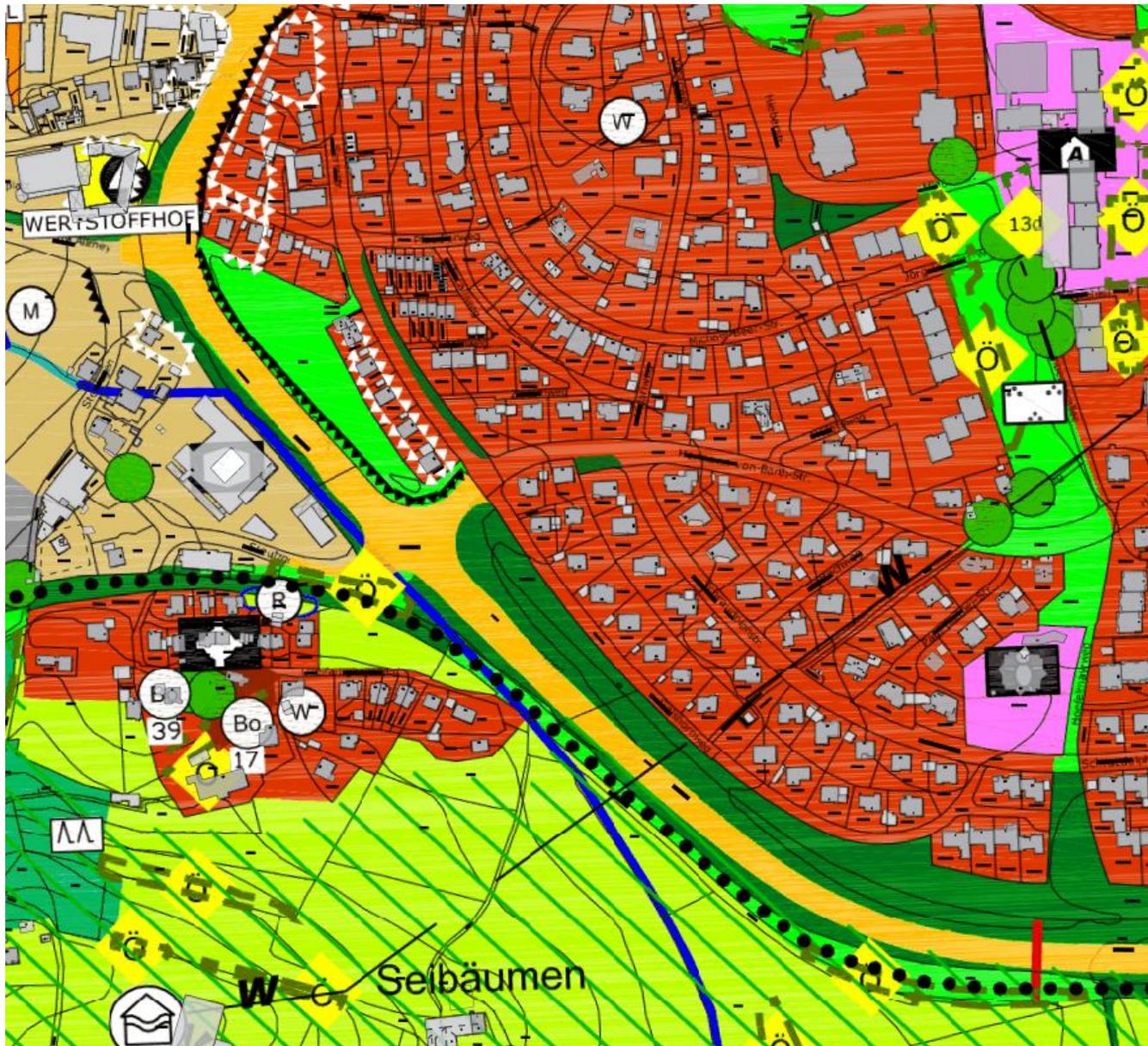
Planungs- und Bauausschuss am 09.12.2021
Stadtrat am 16.12.2021





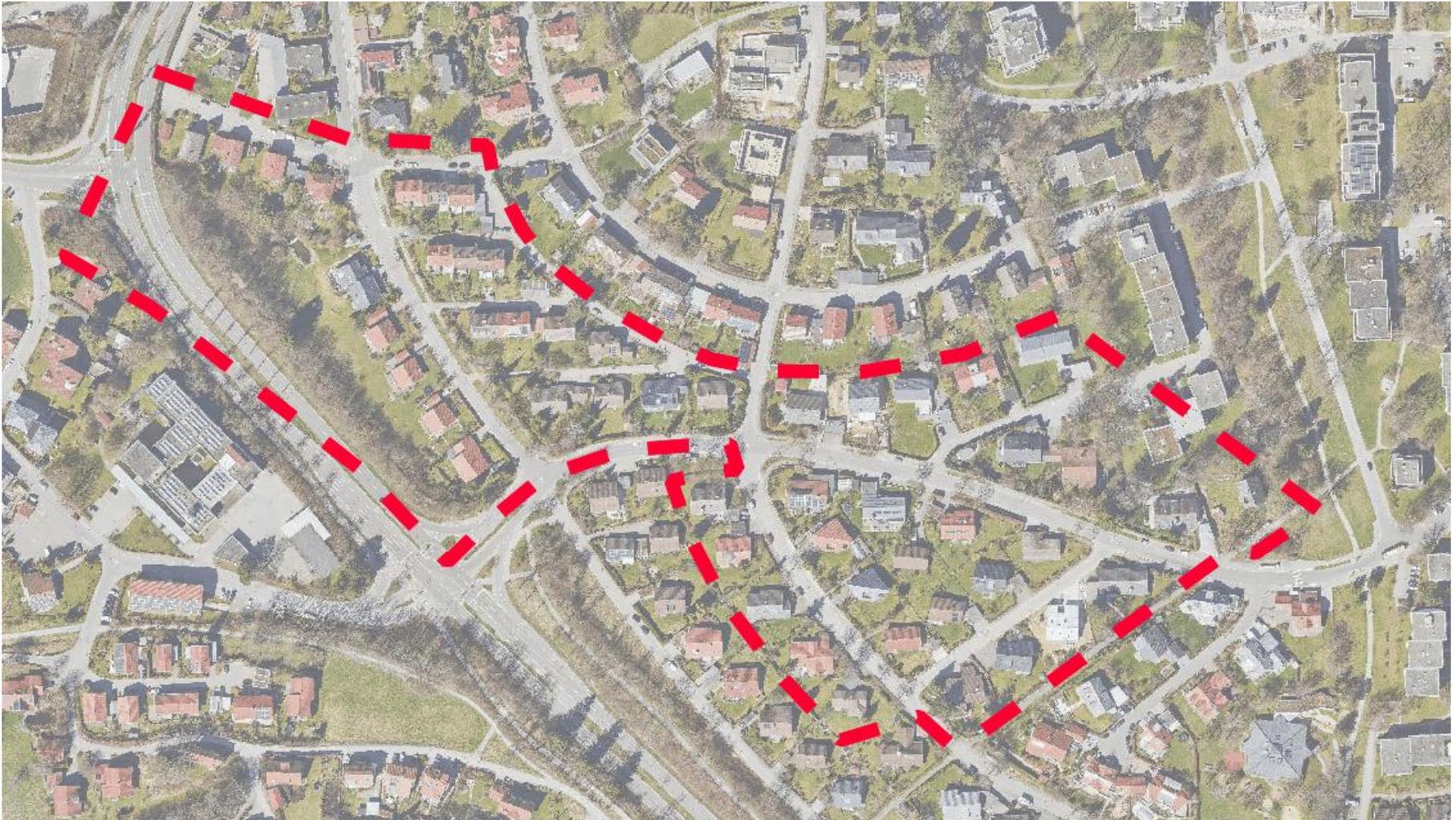






- Wohnbaufläche
- Immissionsschutzmaßnahmen
- Grünflächen
- Gehölzstrukturen

Durch die Aufhebung wird keine Änderung des FNP notwendig.



Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Zeitraum der Beteiligung: 02.11.2020-14.12.2020

→ Es sind keine Stellungnahme eingegangen

Untere Immissionsschutzbehörde:

3. Änd. Serrostraße: Festsetzungen zu Immissionsschutzmaßnahmen

- Lärmschutzwall, Wohnraumorientierung und passive Schallschutzmaßnahmen
- Sicherung des Lärmschutzes in der neuen Planung

§ 10

Schallschutz

Im einzelnen werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

(1) Orientierung von Wohn- und Ruheräumen:

- a) Bei Haus 1, 2 und 3 müssen Schlaf- und Kinderzimmer auf die nordwestliche (Giebel) und nordöstliche (Serrostraße) Gebäudeseite orientiert werden.
- b) Bei Haus 4 und 5 dürfen die Fenster von Wohnräumen nicht zur südöstlichen Gebäudeseite (Giebel) orientiert werden.

Schlaf- und Kinderzimmer müssen nach Nordwesten (Giebel) orientiert werden.

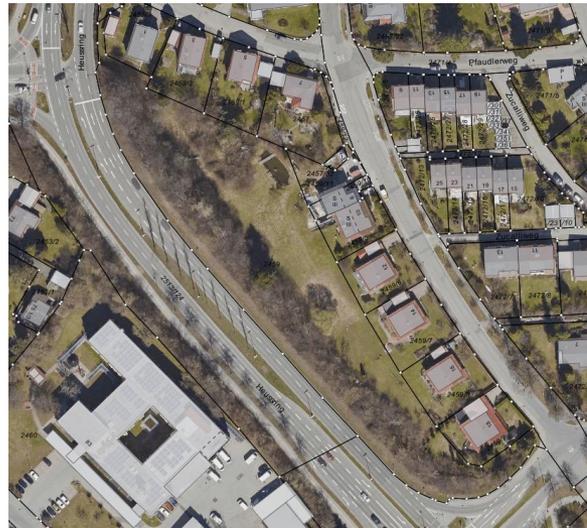
(2) Ausbau von Dachgeschossen:

Beim Ausbau von Dachgeschossen ist für Dächer und Dachschrägen ein bewertetes Bauschalldämm-Maß R_w für Außenwände nach den Bestimmungen zur DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" i.d.F. vom September 1975 zu berücksichtigen.

Untere Naturschutzbehörde:

3. Änd. Serrostraße: Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche / Parkanlage Pflanzbindung und Ausgleichsfläche

- Weiterhin Erhalt der Fläche mit ihren Auflagen
- Ziel: Festsetzung der Ausgleichsfläche auch im neuen Bebauungsplan



§6

Bindungen für Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind mit heimischen Laubbäumen anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Altlasten: keine bekannt, bei Auffälligkeiten Abstimmung mit Fachbehörde

Wasserversorgung: Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes nicht betroffen, Neubau muss an Trinkwasserversorgung angeschlossen werden

Ableitung Schmutz- und Niederschlagswasser, Neubauten Abwasserentsorgung über KKV

Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet: kein Oberflächenwasser bekannt, Stadt Kempten soll prüfen, ob ein Gewässer 3. Ordnung im Bereich bekannt ist.
→ Verrohrter Bach im Westen, durch Planung nicht betroffen

Wild abfließendes Wasser/Starkregenereignisse: Hangbereich, daher Gefahr von wild abfließendem Wasser bei Neuplanung beachten. Erkenntnisse der Starkregenuntersuchung in neue Planung einfließen lassen.



Steufzger Bach, verrohrt
Gewässer 3. Ordnung

Abstimmung mit Unteren
Wasserrechtsbehörde

Aufhebung des Plans tangiert
nicht das Wasserrecht

Bei neuem B-Plan Wasser-
Behörden beteiligen, ob eine
Betroffenheit vorliegt

- Eher nicht zu erwarten
- Bach unter der Straße
- Daneben Ausgleichsfläche

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Alle Hinweise von Dienststellen und TöBs sind bei Bedarf in die Aufhebungssatzung eingeflossen, bzw. werden in der neuen Bebauungsplanung berücksichtigt/behandelt. Viele Hinweise beziehen sich auf die neue Planung

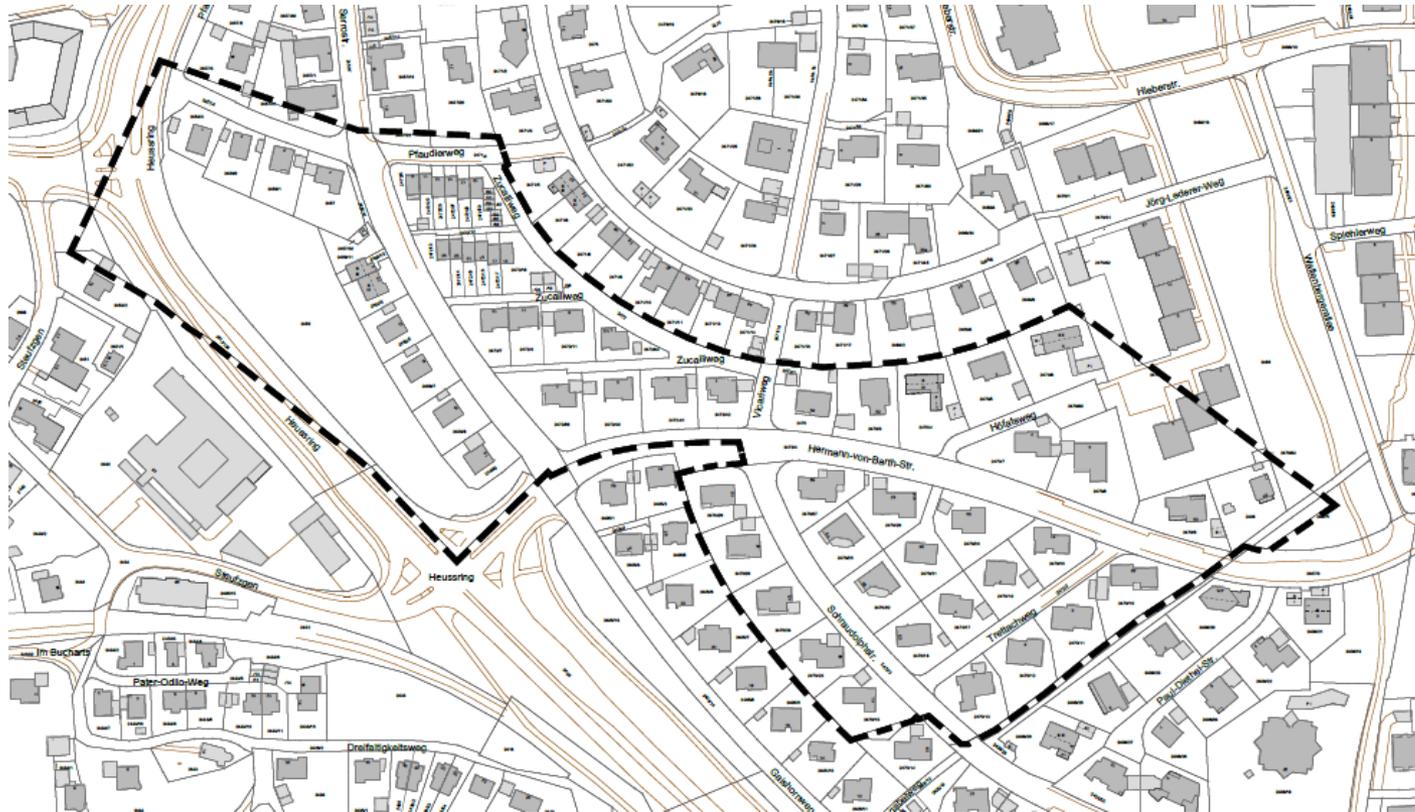
→ Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Auslegung umweltrelevanter Stellungnahmen

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor:

- Von der Unteren Naturschutzbehörde
- Von der Unteren Immissionsschutzbehörde
- Vom Wasserwirtschaftsamt Kempten

Die Verwaltung empfiehlt alle oben aufgeführten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung auszulegen



Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Serrostraße“ einschließlich seiner drei Änderungen wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 09.12.2021 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Der Umweltbericht sowie die Begründung und Anlagen werden den Satzungsunterlagen beigefügt.

Die vom Stadtplanungsamt empfohlenen Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde und vom Wasserwirtschaftsamt Kempten sollen als wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen mit öffentlich ausgelegt werden.