



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 07.04.2022

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2022/61/138

TOP 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gerhardingerweg“ im Bereich zwischen Lenzfrieder Straße, Wettmannsberger Weg, Gerhardingerweg und Friedhof Lenzfried im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;

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

B) Beschluss zur erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.04.2021 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gerhardingerweg“ gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung fand im Zeitraum vom 10.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021 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 10.05.2021 und dem 21.06.2021 durchgeführt wurde, ergaben sich folgende Planänderungen und Abstimmungsergebnisse. Die in den Textteilen (Festsetzungen, Hinweisen, nachrichtlichen Übernahmen und Begründung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) vorgenommenen Änderungen werden in Rot gekennzeichnet. Die in den Planzeichnungen (vBP und VEP) vorgenommenen Änderungen werden in vBP und VEP durch Wolken gekennzeichnet. Änderungen der Hinweise, der nachrichtlichen Übernahmen und der Begründung dienen lediglich zur Kenntnisnahme:

Maß der baulichen Nutzung / Denkmalschutz

Die in den Planzeichnungen des VEP und vBP festgesetzten Gebäudehöhen wurden gemäß der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 21.03.2022 und aufgrund von geäußerten Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit überarbeitet und angepasst.

Die Giebelenden entlang der Westgrenze der Häuser E und G wurden um ein Geschoss reduziert. Hierfür wurde der VEP (Lageplan und Schnitt B/B) angeglichen. Änderungen im vBP waren nicht erforderlich.

Außerdem wurde der südliche der beiden Gebäudehochpunkte (Haus G) von fünf auf vier Vollgeschosse reduziert. Hierfür wurde sowohl der VEP (Lageplan und Schnitt B/B) als auch Festsetzungen der Gebäudehöhen in der Satzung, der Begründung und der

Planzeichnung des vBP angeglichen.

Naturschutz

Die Anzahl der zu fällenden Bäume in der Planzeichnung des vBP wurden gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vom 13.08.2021 korrigiert. Die Pflanzlisten und die in der Stellungnahme geforderten Maßnahmen zum Schutz der zu erhaltenden Bäume sowie zum Artenschutz wurden in den vBP und Durchführungsvertrag aufgenommen. Die Planzeichnung, die Satzung und die Begründung des vBP und der Entwurf des Durchführungsvertrages wurden entsprechend geändert.

Wasserschutz

Der Genehmigungsbescheid der unteren Wasserrechtsbehörde vom 24.09.2021 wurde mit verschiedenen Auflagen verbeschieden. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde entsprechend geändert und diese Auflagen dort festgesetzt. Die Begründung wurde entsprechend der geänderten Satzung geändert.

Einfriedungen

Laut § 20 des vBP waren bisher entlang der Flurstückgrenze zu Flurstück 75/7 nicht blickdichte Zäune bis 1,20 m Höhe zulässig. Nach nochmaliger Überarbeitung wird die Planung geändert und die erneute Auslegung zum Anlass genommen, für die betreffende Flurstückgrenze Einfriedungen als unzulässig festzusetzen. Satzung und Begründung werden entsprechend geändert.

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

1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 10.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) am 30.04.2021.

Es liegen insgesamt vier Schreiben/Stellungnahmen vor:

- Schreiben Nr. 1 vom 13.06.2021

(Eigentümerin des Anwesens Henkelstraße 11)

Es gibt Bedenken, die Öffentlichkeit sei nicht vorschriftsmäßig d.h. laut BauGB beteiligt worden. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung seien nicht gegeben worden.

Stattdessen hätten lediglich kurze Artikel in der regionalen Presse, die Ausstellung der Entwürfe aus dem Realisierungswettbewerb 2019 und eine Informationsveranstaltung im Herbst 2020. Die Entwürfe aus dem Realisierungswettbewerb seien nicht wie vorgestellt umgesetzt worden. Bei der Informationsveranstaltung seien ein Großteil der interessierten Bürger ausgeschlossen gewesen.

Die Eigentümerin äußert städtebauliche Bedenken hinsichtlich der Machbarkeitsstudie „Townhouses“. Die Seiten 108 bis 113 des PDF-Dokuments zum Bebauungsplan enthielten Pläne, die in den textlichen Ausführungen keine Erwähnung finden würden und sich außerhalb des in § 1 vBP genannten Geltungsbereichs befänden. Diese Gebäude würden das Ortsbild zusätzlich und stärker verändern und beeinträchtigen.

Es gibt Bedenken, es sei keine ausreichende Untersuchung der verkehrlichen Situation vorgenommen worden, bzw. diese hätte nicht stattgefunden.

Es gibt Bedenken hinsichtlich des Denkmalschutzes und des Ortsbildes. In § 17 vBP würde darauf hingewiesen, dass Sichtachsen nicht beeinträchtigt werden sollen und sich die Gestaltung in die bebaute Umgebung einfügen muss. Dieses Einfügen sei jedoch in Anbetracht der großen Gebäudehöhen von teilweise 18,80 m schwierig. Das höchste bestehende, benachbarte Gebäude (Gasthof/Hotel Hirsch) werde um ca. 6 m überragt. Die Hochpunkte würden durch die Laubbäume im Norden nicht verdeckt und würden zudem viele Sichtachsen beeinträchtigen. Hierdurch würde das Ortsbild negativ beeinträchtigt. Der Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden sei nicht sensibel genug.

Bericht:

Die Öffentlichkeit wurde gemäß §§ 3 und 13a BauGB vorschriftsmäßig beteiligt. Der vBP wurde im Zeitraum zwischen dem 10.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021 ausgelegt und im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) am 30.04.2021 bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte demnach ausreichend Gelegenheit Bedenken zu äußern und Vorschläge zu unterbreiten.

Die Machbarkeitsstudie „Townhouses“ ist nicht Teil des Bebauungsplans und wurde separat vom Planungs- und Bauausschuss beauftragt und vom Vorhabenträger durchgeführt. Es handelt sich demnach hierbei um keine verbindliche Festsetzung. Die Machbarkeitsstudie soll rein nachrichtlich und informativ dem Durchführungsvertrag angehängt werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Aufgrund der geäußerten verkehrlichen Bedenken und zur Sicherstellung einer funktionierenden Verkehrsführung wurde vom Amt für Tiefbau und Verkehr eine ausführliche Untersuchung durchgeführt und am 13.08.2021 eine Stellungnahme abgegeben, welche das Vorhaben insgesamt als verkehrlich unbedenklich beurteilt. Wesentliche Änderungen des Bebauungsplans sind demnach nicht erforderlich. Die erläuternden Inhalte der Stellungnahme werden in die Begründung aufgenommen. Das Vorhaben wurde bereits im frühen Planungsstadium im Gestaltungsbeirat (GBR) diskutiert. Aufgrund seiner straßenabgewandten Lage ist das Vorhaben von den Hauptverkehrsstraßen nur teilweise zu sehen. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Den Empfehlungen des GBRs folgend, wurde ein Realisierungswettbewerb, auch unter Einbeziehung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) ausgelobt. Das BLfD wurde also bereits frühzeitig beteiligt. Der Siegerentwurf wurde im Planungs- und Bauausschuss am 4. April 2019 vorgestellt und nach reiflicher Überlegung danach noch einmal überarbeitet. Der geänderte Entwurf wurde am 17.09.2019 als Grundlage für den neuen Bebauungsplan beschlossen. Aufgrund der geäußerten Bedenken wurde das Vorhaben nochmals mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) abgestimmt. Den Stellungnahmen des BLfD vom 05.05.2021, 12.11.2021 und 21.03.2022 folgend werden die Giebelenden der beiden südlichen Gebäuderiegel entlang des Gerhardingerweges um ein Geschoss reduziert. Außerdem wird der südliche Gebäudehochpunkt von fünf auf vier Geschosse reduziert. Die Planzeichnung, die Satzung und die Begründung werden entsprechend geändert.

- Schreiben Nr. 2 vom 20.06.2021

(65 Eigentümerinnen/Anwohnerinnen der Henkelstraße, Herzstraße und Althausstraße)
Die ausgelegten Planunterlagen enthielten keinerlei Aussagen bezüglich der verkehrstechnisch notwendigen Erfordernisse. Es sei hier lediglich lapidar ersichtlich, dass die Verkehrsführung der geplanten Bauanlage ausschließlich über den derzeitigen

EDEKA-Parkplatz zum Wettmannsberger Weg erfolgen solle. Die geplante Einmündung der jetzigen Zufahrt zum Wohnquartier erfolge in unmittelbarer Nähe einiger starkfrequentierter öffentlicher Einrichtungen: Konrad-Adenauer-Schule, Kindergarten, Vereinsheim, Feuerwehrgebäude, Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs mit Schulbus, Friedhofszufahrt, Sportanlagen, zwei Zufahrten des Edeka und ein Musikfachgeschäft. Außerdem käme der sehr stark zunehmende Ausweich- und Umgehungsverkehr über den Wettmannsberger Weg als Abkürzung zwischen Lenzfrieder Str. über das stark gewachsene Gewerbegebiet über die B12 zum Anschluss A7 und Berliner Platz dazu. Diese Sachverhalte würden dringend eine umfassende und frühzeitige, sichere und funktionierende Herstellung der Verkehrsführung erfordern.

Es gibt außerdem Bedenken hinsichtlich der Machbarkeitsstudie „Townhouses“ mit Aufstockung des EDEKA-Gebäudes. Die „Aufstockung“ bedeute doch in Wirklichkeit Abriss und Neubau des bestehenden und jetzt zur Erweiterung anstehenden EDEKA. Die Stadthäuser auf dem Dach des EDEKA-Gebäudes würde der Struktur des umstehenden, das Ortsbild prägenden Gebäude wie Gasthof, Kirche und Kloster völlig widersprechen.

Bericht:

Aufgrund der geäußerten verkehrlichen Bedenken und zur Sicherstellung einer funktionierenden Verkehrsführung wurde vom Amt für Tiefbau und Verkehr eine ausführliche Untersuchung durchgeführt und am 13.08.2021 eine Stellungnahme abgegeben, welche das Vorhaben insgesamt als verkehrlich unbedenklich beurteilt. Wesentliche Änderungen des Bebauungsplans waren demnach nicht erforderlich. Die erläuternden Inhalte der Stellungnahme werden in die Begründung aufgenommen. Die Machbarkeitsstudie „Townhouses“ ist nicht Teil des Bebauungsplans und wurde separat vom Planungs- und Bauausschuss beauftragt und vom Vorhabenträger durchgeführt. Die Machbarkeitsstudie befindet sich außerhalb des Geltungsbereich des neuen vBP „Gerhardingerweg“. Es handelt sich demnach hierbei um keine verbindliche Festsetzung. Die Machbarkeitsstudie wird rein nachrichtlich und informativ dem Durchführungsvertrag angehängt. Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

- Schreiben Nr. 3 vom 18.06.2021

(2 Eigentümerinnen des Anwesens Lenzfrieder Straße 53)

Die zwei Eigentümerinnen äußern Bedenken, das Vorhaben im historischen Ortskern von Lenzfried sei ein Eingriff in ein sensibles Umfeld, das von einem Ensemble historischer Bauten der Barockzeit geprägt ist. Zu nennen sei in diesem Zusammenhang vor allem: die katholische Pfarrkirche St. Magnus, das ehemalige Franziskanerkloster, das ehemalige Franziskanerinnenkloster mit Kapelle, das Schloss Lenzfried und das Gasthaus zum Hirschen. Weitere ortsbildprägende Bauten des 19. und 20. Jahrhunderts würden sich entlang der Lenzfrieder Str. Richtung Westen reihen. Lenzfried besäße demnach einen historischen Kern, der von seiner eigenständigen Entwicklung als Klostersiedlung und Dorf geprägt ist. Aus Sicht der Privatpersonen sollen nun in unmittelbarer Nähe eine in Höhe und Dichte überzogene, zu diesem gewachsenen Bestand sich völlig fremd verhaltene Wohnbebauung errichtet werden. Ein Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) stelle zudem grundsätzlich die Höhe der beiden Türme denkmalfachlich in Frage, weil diese die 2-3 geschossigen Denkmäler deutlich übersteigen. Die Eigentümerinnen bemängeln ferner die bewusst moderne Gestaltung in einem sehr sensiblen Bereich, die sich nicht in die Umgebung einfüge. Die fachliche

Stellungnahme des BLfD sei in keiner Weise berücksichtigt worden. Aus dieser gehe außerdem hervor, dass das BLfD als Träger öffentlicher Belange nicht vorschriftmäßig in die Planung eingebunden gewesen ist. Die Einwander fordern eine Überarbeitung der Planung.

Bericht:

Wie bereits im Bericht zu Schreiben Nr. 1 berichtet ist der aktuelle Entwurf das Ergebnis einer sogfältigen Planung unter Mitwirkung des Gestaltungsbeirats und eines Realisierungswettbewerbs, auch unter Einbeziehung des BLfD. Den Stellungnahmen des BLfD vom 05.05.2021, 12.11.2021 und 21.03.2022 folgend werden die Giebelenden der beiden südlichen Gebäuderiegel entlang des Gerhardingerweges um ein Geschoss reduziert. Außerdem wird der südliche Gebäudehochpunkt von fünf auf vier Geschosse reduziert. Die Planzeichnung, die Satzung und die Begründung werden entsprechend geändert.

- Schreiben Nr. 4 vom 30.05.2021

(Eigentümerinnen des Anwesens Lenzfrieder Straße 55)

Es gibt Bedenken hinsichtlich des Landhotel Hirsch als Immissionsquelle für Gewerbelärm. Demnach entspräche das aktuelle Schallschutzgutachten nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Die gesamte Belieferung von Gaststätte und Hotel Hirsch erfolge zu unterschiedlichen Tag- und Nachtzeiten entlang der Grundstückswestseite. Es gibt außerdem Bedenken, der vorliegende Planentwurf nehme keinerlei Rücksicht auf die im Textteil Punkt 17 geforderte Einfügung in die gebaute Umgebung und die umliegenden Einzeldenkmäler. Es sei nicht erkennbar, dass die im Bebauungsplan geforderte „ausreichende Varianz der geplanten Baukörper“ dem gewachsenen Umfeld Rechnung trage. 1994 sei ein Bauantrag für den ergänzenden Hotelteil des Gasthofes Hirsch (dreigeschossiger Baukörper mit Satteldach) von der Stadt Kempten mit Hinweis auf die Rücksichtnahme zum historischen Umfeld abgelehnt worden. Es sei demnach unverständlich, dass die damaligen Grundsätze entgegen der Bedenken des Denkmalschutzes nun nicht mehr gelten sollen.

Bericht:

Aufgrund der geäußerten Bedenken wurde das Vorhaben nochmals eingehend immissionsschutzrechtlich geprüft. Laut Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vom 29.06.2021 (siehe Anhang) sind keinerlei Änderungen im Bebauungsplan erforderlich. Aus redaktionellen Gründen werden aus den Festsetzungen folgende nicht abwägungsrelevante Sätze entfernt: *„Gegen die Ausweisung eines Wohngebiets auf dem Grundstück mit der Flurnummer 75, Gemarkung St. Mang werden keine Einwände erhoben. Festsetzungen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.“* Der Text hinsichtlich Immissionsschutz wird in der Begründung entsprechend der neuen Stellungnahme vom 29.06.2021 angeglichen.

Wie bereits im Bericht zu Schreiben Nr. 1 berichtet ist der aktuelle Entwurf das Ergebnis einer sogfältigen Planung unter Mitwirkung des Gestaltungsbeirats und eines Realisierungswettbewerbs, auch unter Einbeziehung des BLfD. Den Stellungnahmen des BLfD vom 05.05.2021, 12.11.2021 und 21.03.2022 folgend werden die Giebelenden der beiden südlichen Gebäuderiegel entlang des Gerhardingerweges um ein Geschoss

reduziert. Außerdem wird der südliche Gebäudehochpunkt von fünf auf vier Geschosse reduziert. Die Planzeichnung, die Satzung und die Begründung werden entsprechend geändert.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Den Abwägungsinhalten und -ergebnissen zum Umgang mit den einzelnen Themen wird zugestimmt.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.05.2021 zwischen dem 10.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021. Insgesamt wurden 65 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Es liegen folgende nicht-abwägungsrelevante Stellungnahmen vor:

Wasserwirtschaftsamt

Das Wasserwirtschaftsamt bittet mit Stellungnahme vom 17.06.2021 darum, die enthaltenden Inhalte über Bodenschutz und wild abfließendes Wasser bzw. Starkregenereignisse in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die genannten Themen werden in den Hinweisen entsprechend ergänzt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die untere Immissionsschutzbehörde (uIB) hatte am 01.03.2020 und am 23.12.2020 bereits frühzeitig Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund von Bedenken der Öffentlichkeit, untersuchte die uIB mit Stellungnahme vom 29.06.2021 insbesondere die Gewerbelärmquelle Hotel Hirsch. Die Stellungnahme führt zu keinen abwägungsrelevanten Änderungen. Aus den Festsetzungen werden folgende nicht abwägungsrelevante Sätze entfernt. *„Gegen die Ausweisung eines Wohngebiets auf dem Grundstück mit der Flurnummer 75, Gemarkung St. Mang werden keine Einwände erhoben. Festsetzungen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.“* Der Textteil 1.3 (Immissionsschutz) in der Begründung wird gemäß der neuen Stellungnahme entsprechend abgeändert.

Untere Bodenschutzbehörde

Die untere Bodenschutzbehörde bittet mit Stellungnahme vom 11.06.2021 darum, die enthaltenden Hinweise über Altlasten und Bodenschutz in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Die entsprechenden Inhalte werden in die Hinweise aufgenommen.

Amt für Brand- und Katastrophenschutz

Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz bittet mit Stellungnahme vom 21.06.2021

darum, die enthaltenden Hinweise zur Einfriedung der Mietergärten, zur Erschließung/Entfluchtung der Laubengänge und zur Entrauchung der Tiefgarage mit aufzunehmen. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt bzw. geändert.

Untere Baugenehmigungsbehörde

Die untere Baugenehmigungsbehörde bittet mit Stellungnahme vom 31.05.2021 darum die enthaltenden Hinweise zum Spielplatz und zur abweichenden Steigung der Tiefgaragenrampe mit aufzunehmen. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt bzw. geändert.

Amt für Tiefbau und Verkehr

Die Stellungnahme des Amtes für Tiefbau und Verkehr vom 13.08.2021 beinhaltet keine abwägungsrelevanten Änderungen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist auch zu Spitzenstunden unproblematisch. Diese erläuternden Inhalte werden in die Begründung aufgenommen.

Es liegen folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen vor:

Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde fordert mit Stellungnahme vom 13.08.2021, die Anzahl der zu fällenden Bäume in der Planzeichnung des vBP zu korrigieren und bestimmte Maßnahmen zum Schutz der zu erhaltenden Bäume und zum Artenschutz mit in den Bebauungsplan und Durchführungsvertrag aufzunehmen. Außerdem sollen die Pflanzlisten gemäß Stellungnahme geändert werden. Die Anzahl der zu fällenden Bäume in der Planzeichnung des vBP und die Festsetzungen zu den Pflanzlisten und dem Artenschutz in Satzung und Begründung werden geändert.

Untere Wasserrechtsbehörde

Der Genehmigungsbescheid der unteren Wasserrechtsbehörde vom 24.09.2021 wurde mit zahlreichen Auflagen verbeschieden. Die Auflagen des Genehmigungsbescheides werden in die Satzung des vBP aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend angeglichen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das BLfD weist mit den Stellungnahmen vom 05.05.2021, 12.11.2021 und 21.03.2022 auf folgendes hin: Im Rahmen der Planung ist sicherzustellen, dass historische Sichtachsen durch die neuen Baukörper nicht betroffen sind. Die geplante Höhenentwicklung, insbesondere der westlichen Giebelseiten und der beiden Hochpunkte sind so zu wählen, dass das bebaute Umfeld und hierbei insbesondere die Einzeldenkmäler nicht in den Hintergrund gedrängt werden. Übermäßige Kontraste in Höhe und Kubatur sind zu vermeiden. Die vorgegebene Maßstäblichkeit der umliegenden bestehenden Trauf- und Firsthöhen ist zu respektieren. Die Gestaltung der Wohnanlage muss sich in die bebaute Umgebung einfügen und mit den umgebenden Einzeldenkmälern harmonieren. Hierbei ist insbesondere im Westen und Süden des Baukomplexes eine gestalterische Rücksichtnahme auf die historischen Gebäude erforderlich. Auch muss durch eine ausreichende gestalterische Varianz der geplanten Baukörper dem historisch gewachsenen Umfeld Rechnung getragen werden. Die neue Kubatur soll sich höhenmäßig an den beiden Klosteranlagen orientieren, so dass ein

gleichberechtigtes Miteinander von alt und neu angestrebt wird. Die Planzeichnung, die Satzung und die Begründung werden entsprechend geändert.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Den Abwägungsinhalten und -ergebnissen zum Umgang mit den einzelnen Themen wird zugestimmt.

3. Auslegung umweltrelevanter Stellungnahmen

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden im Auslegungszeitraum bzw. nach der Auslegung eingereicht:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 13.08.2021
Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Arten und Lebensgemeinschaften
- Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 17.06.2021
Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
- Untere Wasserrechtsbehörde, Stellungnahme vom 18.06.2021
Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
- Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.06.2021
Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 29.06.2021
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
- Referat 5 - Inklusion, Stellungnahme vom 14.06.2021
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 23.03.2022
Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter
- Amt für Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 13.08.2021
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
- Untere Baugenehmigungsbehörde, Stellungnahme vom 31.05.2021
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Die Verwaltung empfiehlt, folgende umweltbezogenen Stellungnahme als wesentlich einzustufen und im Rahmen der erneuten Auslegung auszulegen:

- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 13.08.2021
- Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 17.06.2021
- Untere Wasserrechtsbehörde, Stellungnahme vom 18.06.2021
- Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.06.2021
- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 29.06.2021
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 21.03.2022
- Amt für Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 13.08.2021
- Untere Baugenehmigungsbehörde, Stellungnahme vom 31.05.2021

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

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der geänderte Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gerhardingerweg“ wird entsprechend den Ergebnissen der Auslegung geändert, der neue Planstand wird gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß Planzeichnung vom 07.04.2022 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt. Die vom Stadtplanungsamt empfohlenen umweltbezogenen Stellungnahmen sollen als wesentliche Stellungnahmen öffentlich ausgelegt werden.

Anlagen:

- 220407_7115_Planzeichnung
- 220407_7115_Satzung
- 220407_7115_Begründung
- 220407_7115_VEP
- 220407_7115_Präsentation
- 201029_7115_Energiekonzept
- 210201_7115_Artenschutzrechtl_Kurzbericht
- 210122_7115_Machbarkeit_Aufstockung
- 210329_7115_Gehölzwertermittlung
- 210629_7115_Stellungnahme_uIB
- 210813_7115_Stellungnahme_Verkehr
- 210924_7115_Genehmigung_uWB
- 210421_7115_Belichtungsgutachten