

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich Bleicher Bach“

im Bereich zwischen den Straßen Neuhausen und An der Schmiede und dem Bleicher Bach im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

- A) Ergebnis der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- B) Satzungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 01.06.2022
Stadtrat am 02.06.2022

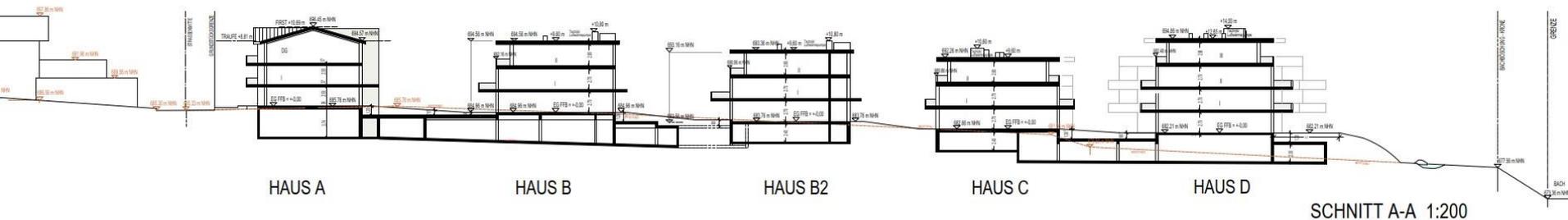
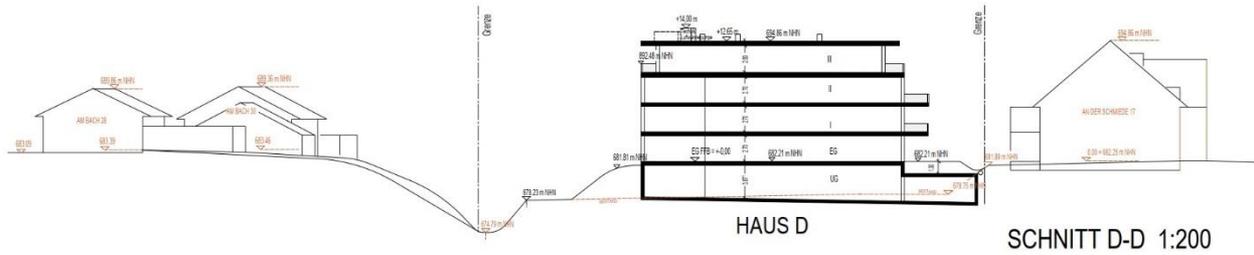




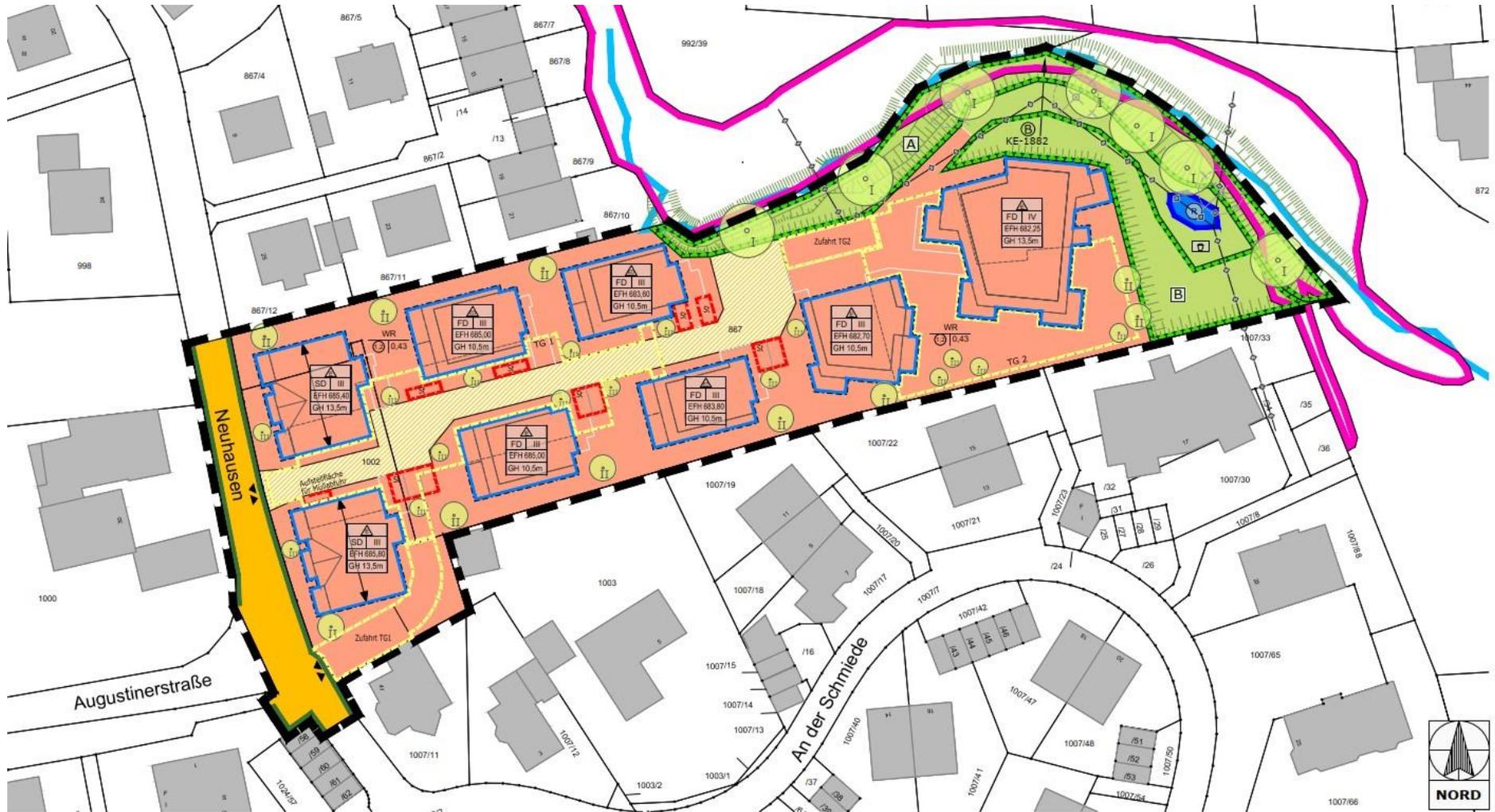


 **LAGEPLAN**

Quelle: Architekturbüro Oberhauser



Quelle: Architekturbüro Oberhauser



1. Ergebnis der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB erfolgte vom 14.03.2022 bis 04.04.2022 und vom 19.04.2022 bis einschließlich 10.05.2022, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) am 04.03.2022 und 08.04.2022.

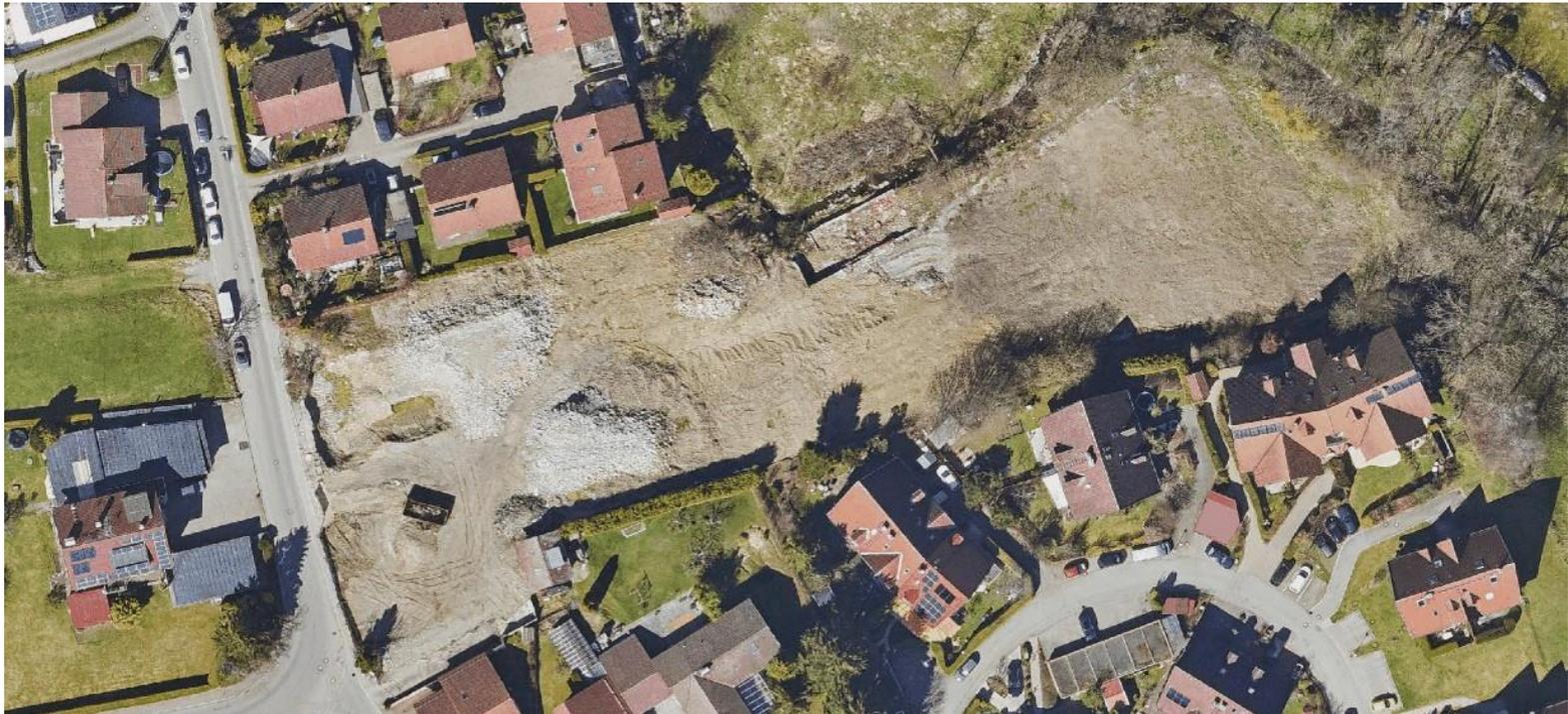
Es liegen insgesamt 3 Schreiben von insgesamt 4 Bürgerinnen/Bürgern vor:



Laut Stellungnahme Amt 66 (24.01.2022) steigt die Verkehrsbelastung auf ca. 2.350 Kfz/Tag bzw. Dies kann auch im Hinblick auf Vorhaben Wiggensbacher Str. 49a/b leistungsfähig abgewickelt werden. Die Verkehrsbelastung durch die westliche TG beträgt ca. 400 Kfz/Tag. Über die TG Zufahrt sind zusätzlich 115 Kfz/Tag anzusetzen. Somit sind im Einmündungsbereich max. 52 Fahrzeugbewegungen pro Stunde anzusetzen. Dies kann leistungsfähig abgewickelt werden. Fahrverkehr zur TG kann u.a. aufgrund der ausreichenden Ausfahrtsbreite (5 m) ohne Rückstau in den Kreuzungsbereich abfließen. Die Sichtdreiecke sind freizuhalten.

Fahrzeug- und Fußgängerbewegungen werden an den relevanten Straßenabschnitten durch die dortigen Geschwindigkeitsbegrenzungen verkehrssicher abgewickelt. Parkende Fahrzeuge auf dem Neuhauser Weg sind im Hinblick auf die Geschwindigkeitsbegrenzung so gewollt.

Den Einwänden wird nicht entsprochen, die Planung wird nicht verändert.





Die Kubatur der TG-Einhausung, Baumaterialien, Dachneigung, Lärmeinwirkungen jeglicher Art, Abluftentsorgung, Standsicherheit sowie zahlreiche andere relevante Themengebiete werden ausreichend durch die geltende Gesetzgebung geregelt. Eine ersetzende oder ergänzende Regelung im vBP ist nicht erforderlich. Die Abweichung der TG-Rampe (15,2% anstatt 15%) wurde von der unteren Baubehörde auf Machbarkeit geprüft und ist vorstellbar (Stellungn. 24.01.2021). Die Rampe ist ausreichend breit (Stellungn. Amt 66 24.01.2022). Für die Veränderung der Rampenlänge ist

kein Erfordernis notwendig.

Laut Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde ist die Erhebung, Berechnung und Auswertung der Daten und damit auch die immissionsschutzrechtlichen Stellungnahmen (= Gutachten) korrekt und die Tiefgaragenzufahrt in der geplanten Form immissionsschutzrechtlich zulässig. Die Aussage der beiden Einwender hinsichtlich der Immissionshöhe von 5,20 m wurde laut uIB so nie getroffen. Die Verkehrslärmsituation im Plangebiet wurde für das Erdgeschoss sowie 1. und 2. Obergeschoss mit Immissionshöhen von 2,2 m, 4,95 m und 7,7 m berechnet und kann dem Anhang zur Stellungnahme vom 21.01.21 (Punktberechnungen in Tabellenform) entnommen werden. Die Berechnungen für die Lärmraster wurde auf eine Immissionshöhe von 5,2 m beschränkt.

Auf Grundlage der Stellungnahme des Amtes für Tiefbau und Verkehr vom 24.01.2022 wird folgendes festgestellt: Die Erhebung, Berechnung und Auswertung der Daten laut Stellungnahme vom Amt 66 (24.01.2022) sind korrekt. Der Verkehrszuwachs ist unbedenklich und kann auch hinsichtlich des angrenzenden Straßennetzes bzw. der dazugehörigen alten und neuen Einmündungen und der Parkmöglichkeiten auf der Straße Neuhausen verkehrssicher und leistungsfähig abgewickelt werden. Das betreffende Vorhaben ist somit verkehrlich unbedenklich.

Die betreffende Garagenzeile befindet sich außerhalb des neuen vBP vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Den Einwänden wird nicht entsprochen, die Planung wird nicht verändert.

Die betreffenden Baukörper entlang der Straße „Neuhausen“ wurden nicht nach Norden versetzt. Der Abstand und die Höhe der geplanten straßenseitigen Wohnhäuser zur nördlichen Grundstücksgrenze bleiben unverändert.

Es kommt aufgrund der Einwände zu keinen Planänderungen.



Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 14.03.2022 bis 04.04.2022 und vom 19.04.2022 bis einschließlich 10.05.2022. Insgesamt wurden 42 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Folgende abwägungsrelevanten Änderungsvorschläge wurden geäußert:

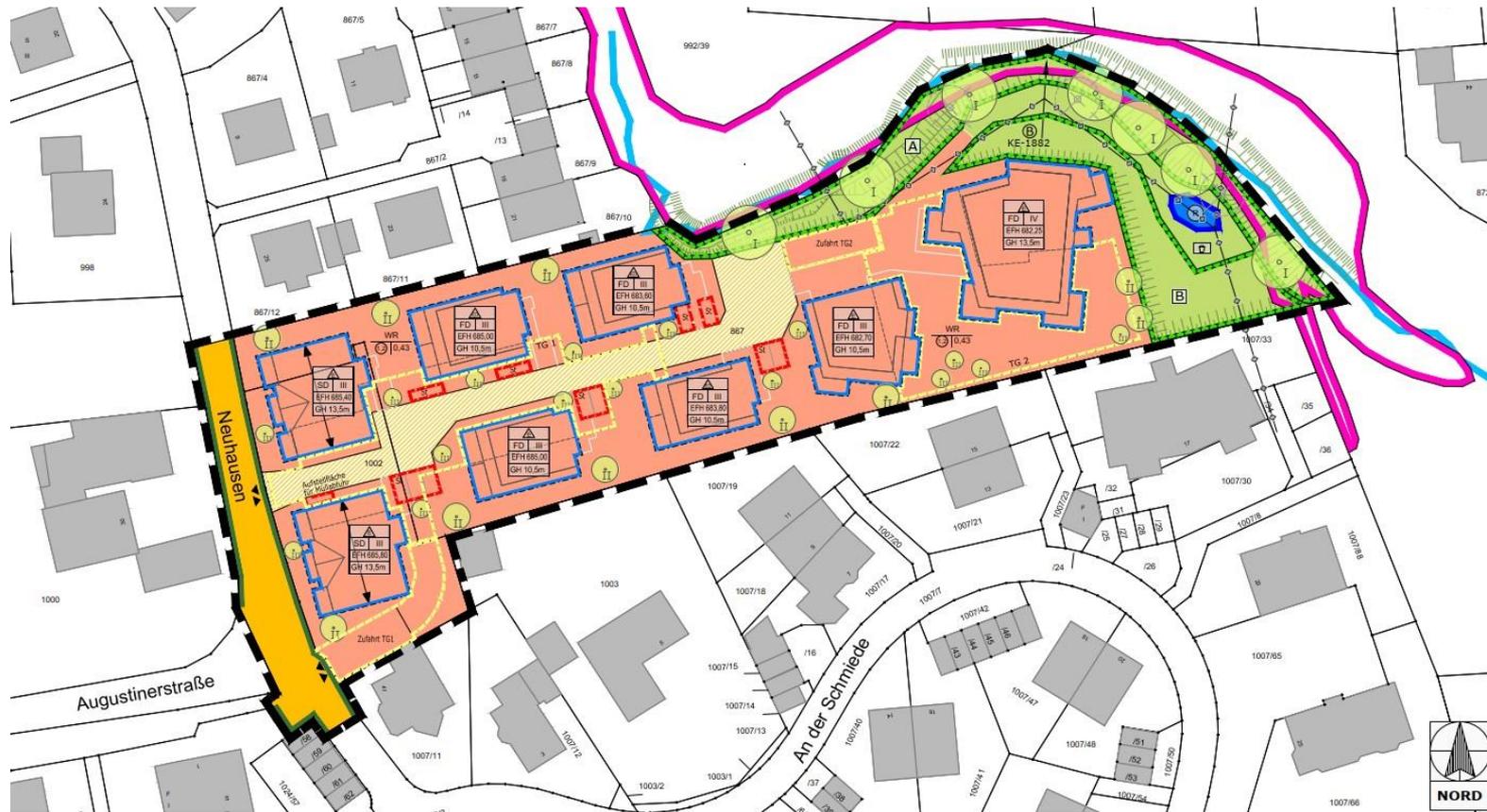
Keine

Nicht-abwägungsrelevanten Änderungsvorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde und des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurden nach fachlicher Überprüfung in den Hinweisen aufgenommen.



Dem Stadtrat wird empfohlen folgenden Entschluss zu fassen:

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



Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Südlich Bleicher Bach“ im Bereich zwischen den Straßen Neuhausen und An der Schmiede und dem Bleicher Bach wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 01.06.2022 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.