



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 21.07.2022

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2022/61/171

TOP 2

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

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

B) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 28.04.2022 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans erneut gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die erneute Auslegung wurde erforderlich aufgrund der textlichen und zeichnerischen Anpassungen der Stirnseiten der beiden südlichen Gebäuderiegel entlang des Gerhardingerweges und des südlichen Hochpunktes gemäß den Stellungnahmen des BLfD vom 05.05.2021, 12.11.2021 und 21.03.2022. Hier wurde die Geschossigkeit der Stirnseiten und des genannten Hochpunktes um jeweils ein Geschoss reduziert. Außerdem wurde die Anzahl der zu fällenden und zu erhaltenden Bäume, die Pflanzlisten, der Artenschutz, die Versickerung von Niederschlagswasser und Festsetzungen von Einfriedungen textlich und zeichnerisch geändert.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange fand unter Berücksichtigung der COVID-19-Pandemie verkürzt zwischen dem 16.05.2022 bis einschließlich 07.06.2022 statt. Stellungnahmen waren gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB lediglich zu den geänderten Inhalten des Bebauungsplans zulässig. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, die zwischen dem 16.05.2022 und 07.06.2022 durchgeführt wurde, ergaben sich keine Planänderungen, sondern nur redaktionelle Änderungen der Hinweise und der Begründung. Alle Abstimmungsergebnisse werden im Folgenden vorgestellt.

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

1. Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB

Die erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB erfolgte vom 16.05.2022 bis 07.06.2022, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) am 06.05.2022.

Es liegt insgesamt 1 Schreiben von insgesamt 3 Bürgerinnen/Bürgern vor:

Schreiben Nr. 1 vom 03.06.2022 (3 Einwender, Anwesen Althausstr. 7 und Herzstr. 18)

Die Stellungnahme vom Amt für Tiefbau und Verkehr vom 13.08.2021 ist für die Einwender nicht nachvollziehbar. An der Straße Wettmannsberger Weg sei außer der Regelung der Zu- und Abfahrt am Edeka-Parkplatz, die von den Einwendern begrüßt wird, nichts geändert worden.

Auf die von den Einwendern geäußerten Bedenken hinsichtlich der Nähe einiger starkfrequenzierter öffentlicher Einrichtungen mit starkem Fußgängeraufkommen bei der geplanten Einmündung der Zufahrt zum Wettmannsberger Weg sei nicht eingegangen worden. Die Verkehrszählung sei in der Zeit vom 27.7.-3.8.2021 durchgeführt, also weitgehendst in der Urlaubs- und Ferienzeit. Dazu komme, dass sich die coronabedingte Heimarbeit in dieser Zeit verkehrsmindernd ausgewirkt habe.

Die in den vergangenen Monaten im Gewerbegebiet Bühl-Ost fertiggestellten und im Bau befindlichen gewerblichen Betriebsgebäude (z.B. Dachser & Kolb, Parkhaus Porsche Zentrum, Erweiterung Fa. Sontheim) hätten bereits bis heute zu einer spürbaren Zunahme des PKW-Verkehrs auf dem Wettmannsberger Weg geführt.

Die Einwender stellen daher nochmals den Antrag, vor Beginn des Bauvorhabens eine für alle Verkehrsteilnehmer sichere und funktionierende Verkehrsführung im Bereich Wettmannsberger Weg zur Einmündung in die Lenzfrieder Straße und insbesondere die Einbindung der Erschließungsstraße in den Wettmannsberger Weg herzustellen.

BERICHT:

Aufgrund der geäußerten verkehrlichen Bedenken und zur Sicherstellung einer funktionierenden, sicheren Verkehrsführung wurde vom Amt für Tiefbau und Verkehr das Vorhaben ein weiteres Mal untersucht und eine weitere Stellungnahme abgegeben. Das Amt für Tiefbau und Verkehr beurteilt das Vorhaben weiterhin als verkehrlich unbedenklich. Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

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 16.05.2022 bis 07.06.2022. Insgesamt wurden 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Es wurden 9 Stellungnahmen eingereicht.

Folgende abwägungsrelevanten Änderungsvorschläge wurden geäußert:

Keine

Folgende nicht-abwägungsrelevanten Änderungsvorschläge wurden geäußert:

Das **Amt für Brand- und Katastrophenschutz** bittet mit Stellungnahme vom 30.05.2022 darum, bestimmte Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die textlichen Hinweise wurden entsprechend ergänzt. Der vom Vorhabensträger im Vorhaben- und Erschließungsplan nachrichtlich, als Hinweis gezeigte Angriffsweg der Feuerwehr vom Gerhardingerweg aus ist aufgrund zu kleiner Aufstellflächen (kleiner als 7x12 m) so nicht durchführbar. Bei der weiteren Planung ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr anzuwenden. Auf den Sachverhalt wurde in den Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hingewiesen.

Die **untere Naturschutzbehörde** weist mit Stellungnahme vom 01.06.2022 darauf hin, dass die Zahl der zu fällenden Bäume in Plan und Begründung variiert und dass in der Begründung anstatt auf die Sicherstellungsverordnung für den Baumbestand auf die Kemptener Baumschutzverordnung (rechtskräftig seit dem 02.12.2021) verwiesen werden muss. Es kommt zu keinen Änderungen des Bebauungsplans. Die Begründung wurde entsprechend geändert.

Das **Bistum Augsburg** bittet mit Stellungnahme vom 07.06.2022 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen, dass „die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden“ sind. Hierzu ist folgendes zu sagen: Das liturgische Geläut gehört zur Religionsausübung und kann nicht verboten werden. Das Geläut zur Angabe der Zeit müsste ggf. nur dann eingestellt werden, wenn festgestellt wird, dass es sich bei dem Geläut um eine maßgebliche immissionsschutzrechtliche Störung des Umfeldes handelt. Im Bebauungsplan kann deshalb nicht festgelegt werden, dass die Anwohner das nicht-liturgische Geläut „per se“ zu dulden haben. Des Weiteren kann festgestellt werden, dass es sich bei dem neuen Wohngebiet nicht um „heranrückende Wohnbebauung“ handelt. Es gibt andere bereits bestehende Wohngebäude, die deutlich näher an der betreffenden Kirche gelegen und damit stärkeren Immissionen durch die Kirche ausgesetzt sind. Vor diesem Hintergrund sieht die untere Immissionsschutzbehörde aktuell keinen weiteren Handlungsbedarf. Es kommt zu keinen Änderungen des Bebauungsplans.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

B) Satzungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gerhardingerweg“ im Bereich zwischen Lenzfrieder Straße, Wettmannsberger Weg, Gerhardingerweg und Friedhof Lenzfried wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 21.07.2022 mit den textlichen Festsetzungen und den Vorhaben- und Erschließungsplänen als Satzung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden der Satzung beigefügt.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Satzung
- Begründung
- VEP
- Präsentation
- Anhänge zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan