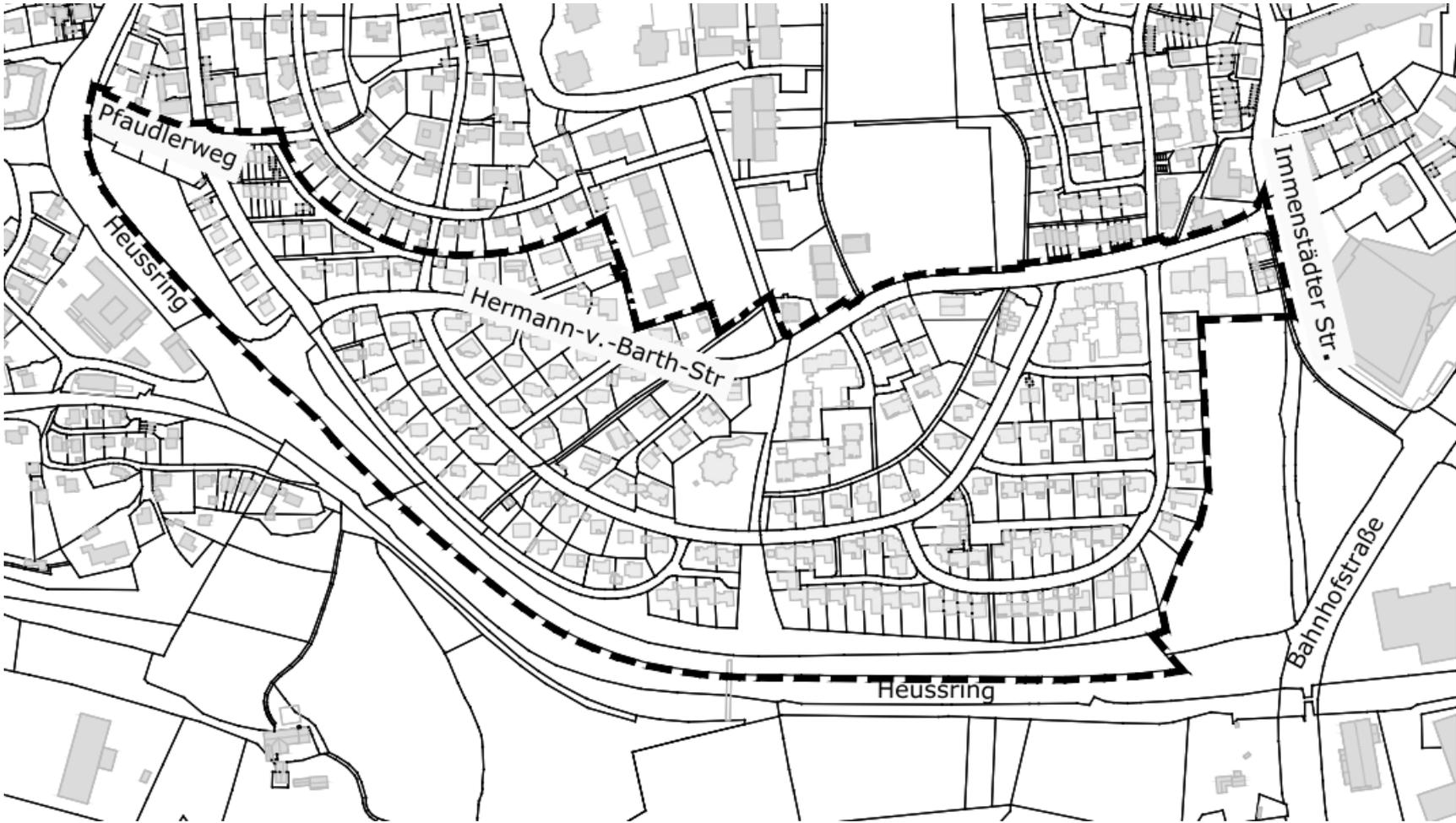


# Bebauungsplan „Hermann-von-Barth-Straße“

im Bereich zwischen Pfaudlerweg, Zucalliweg, Höfatsweg, Hermann-von-Barth-Straße, Immenstädter Straße und Heussring

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

Planungs- und Bauausschuss am 22.09.2022  
Stadtrat am 29.09.2022





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

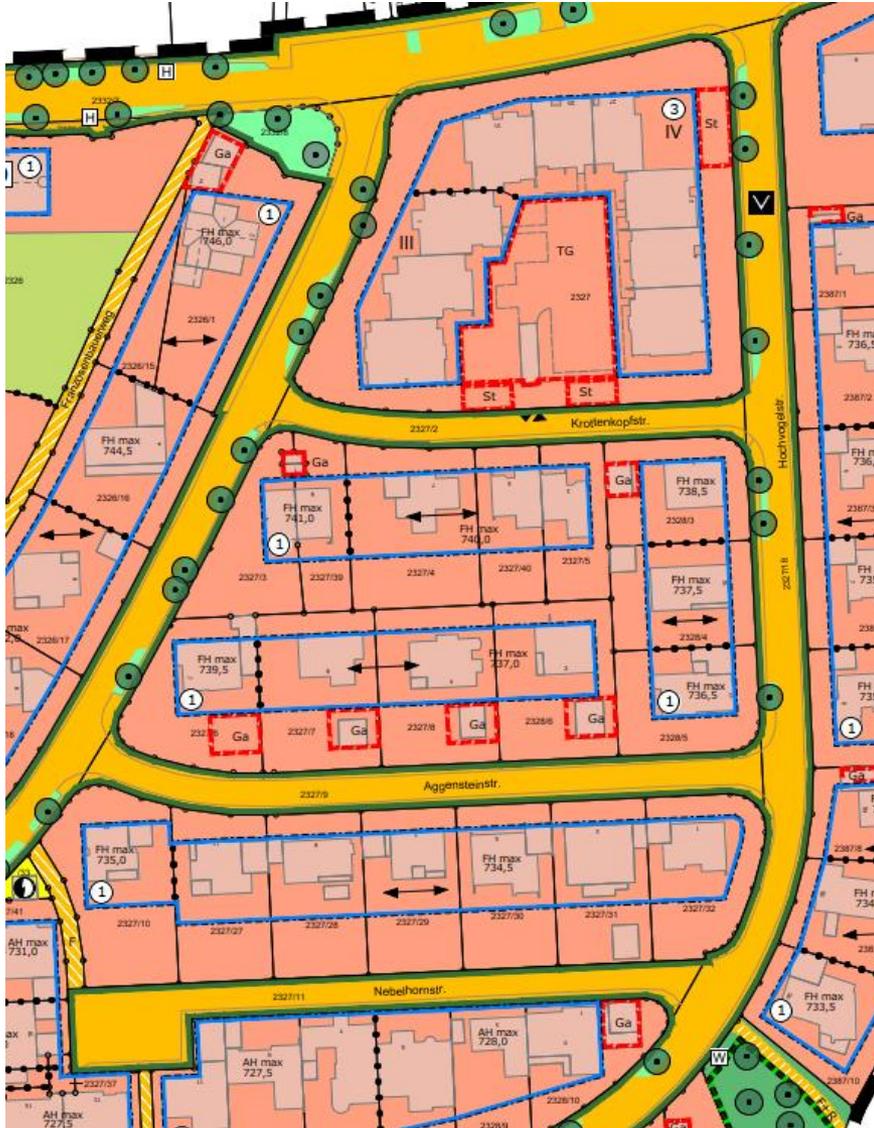
Beteiligte Träger öffentl. Belange und Behörden: 30

Eingegangene Stellungnahmen: 16

Davon abwägungsrelevante Stellungnahmen: 2

Eingegangene Stellungnahmen von Bürger\*innen: 0

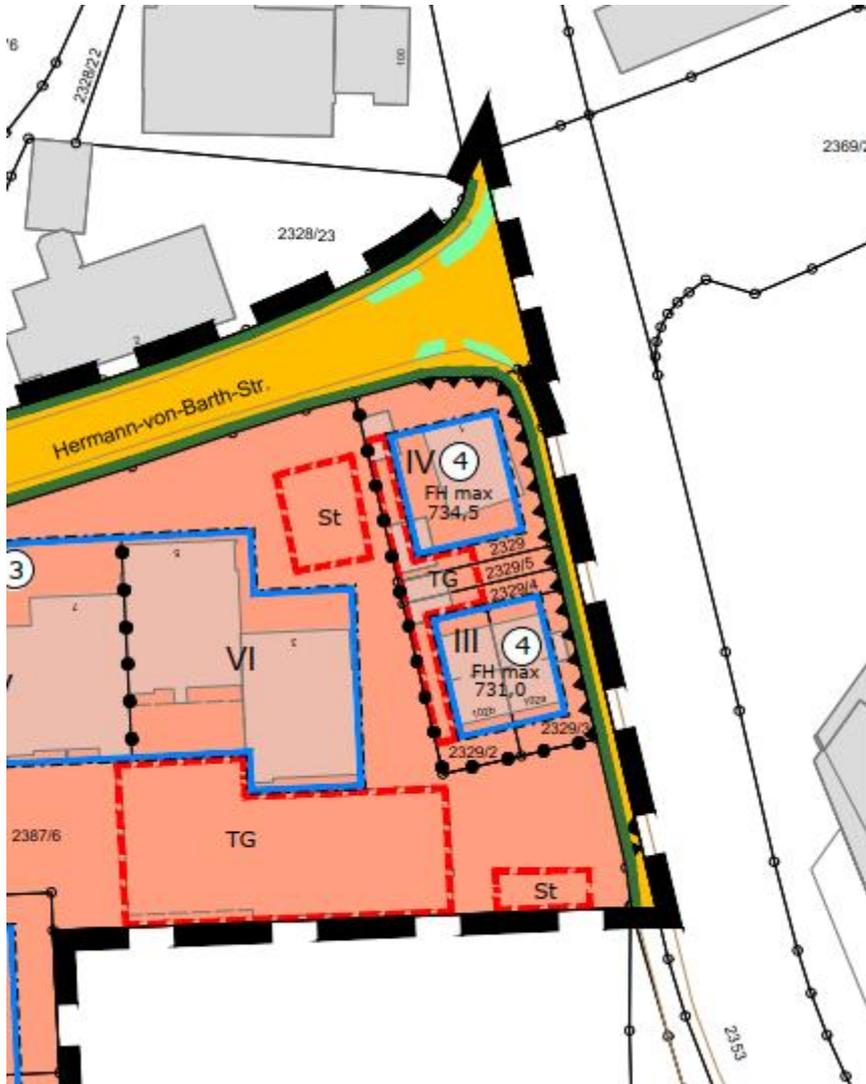
### 1. Amt für Tiefbau und Verkehr



- Bitte zur Rücknahme der Verkehrsberuhigten Bereiche und Erhalt der Tempo 30 Zonen innerhalb des Geltungsbereiches
- Eine Sanierung der Straßen zu verkehrsberuhigten Bereichen ist sehr aufwendig (Parkflächenmarkierungen, Rückbau der vorhandenen Gehwege)
- Die Verkehrsführung als Tempo 30 Zone hat sich bisher bewährt und sollte auch für die Zukunft beibehalten werden

Verkehrsberuhigte Bereiche („Spielstraßen“) würden die Aufenthalts- und Wohnqualität im Quartier weiter erhöhen. Allerdings sind der Sanierungsaufwand und die entstehenden Kosten hoch, weshalb die Festsetzungen aus dem B-Plan Entwurf entfernt wurden. Die bestehenden Tempo 30 Zonen haben weiterhin Gültigkeit.

### 2. Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt



- § 7 in der Satzung zu den Abstandsflächen könnte verständlicher formuliert sein. Die aktuelle Formulierung ist nicht eindeutig.

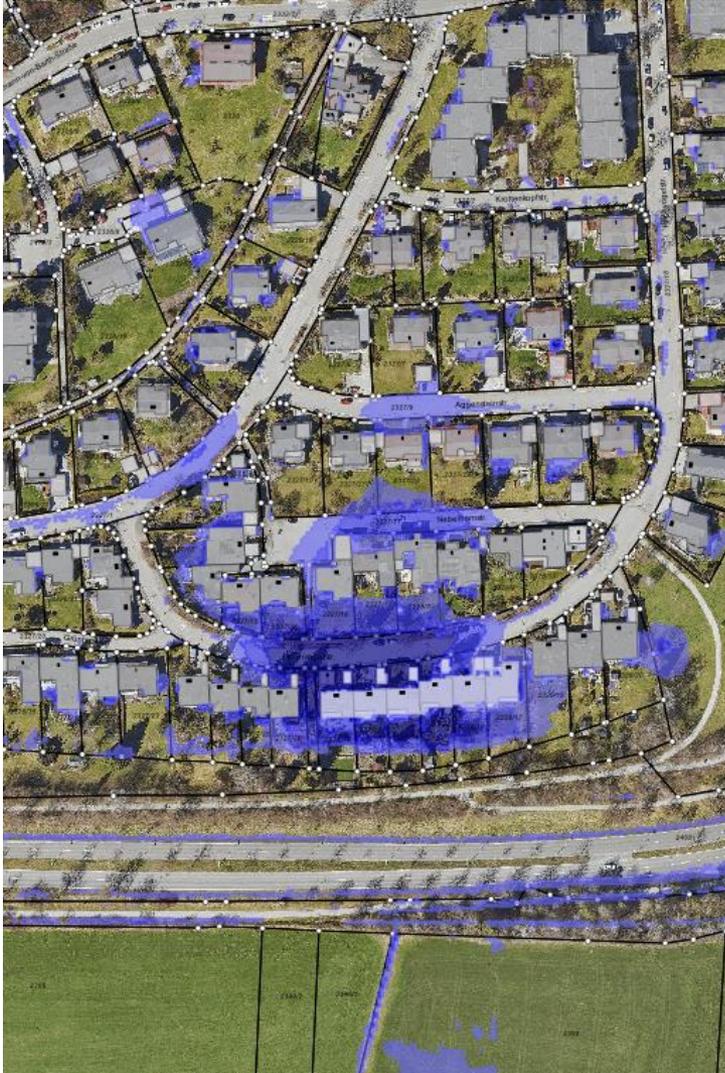
Die textliche Festsetzung zu den Abstandsflächen wurde grundlegend verändert, damit diese eindeutig und verständlich formuliert ist. Zusätzlich wurde im Plan eine zusätzliche Nutzungsschablone für die von einer abweichenden Abstandsflächenregelung betroffenen Grundstücke eingefügt.

### Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschlüsse zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

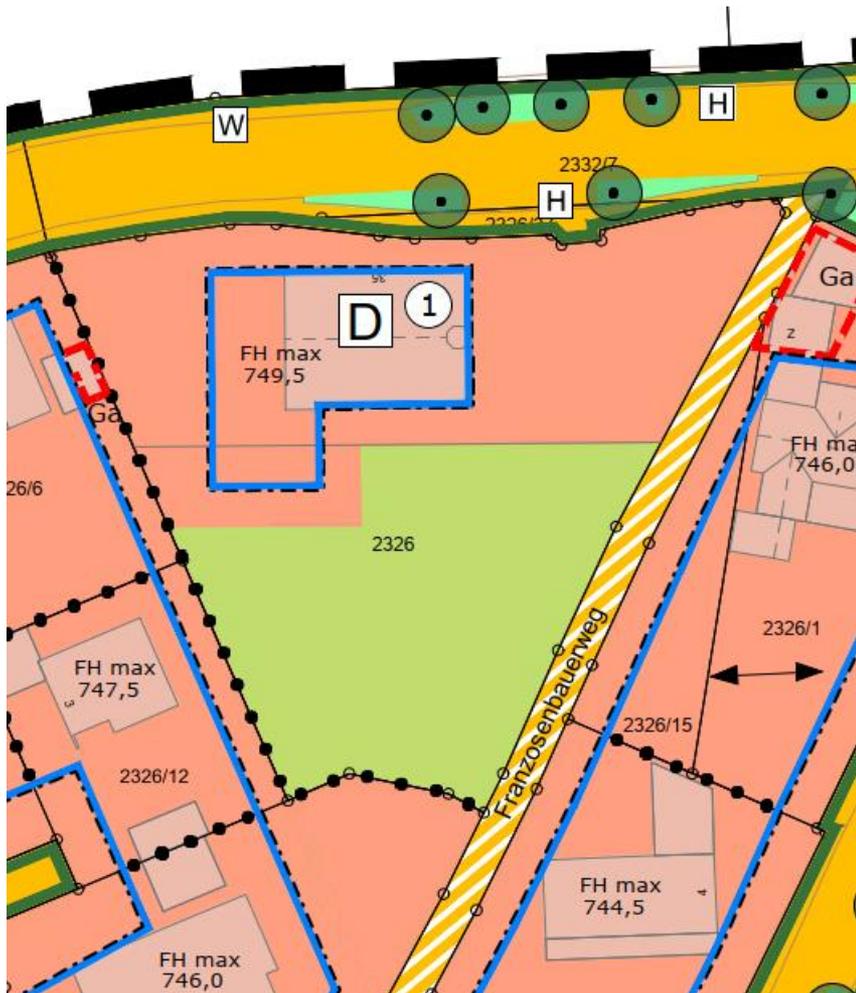
### 1. Wasserwirtschaftsamt Kempten



- Verweis auf die Gefahr von wildabfließendem Hangwasser bei Starkregenereignissen
- Die Ergebnisse der Starkregengefahrenkarte sollten bei weiteren Planungen berücksichtigt werden
- Bitte zur Aufnahme eines Hinweises, dass Keller wasserdicht und auftriebssicher herzustellen sind

Die geforderten Hinweise zum Schutz von Keller und Gebäuden sind bereits vollständig in der Satzung des B-Plans enthalten.  
Eine Änderung des B-Plans ist folglich nicht notwendig.

### 2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLFD)

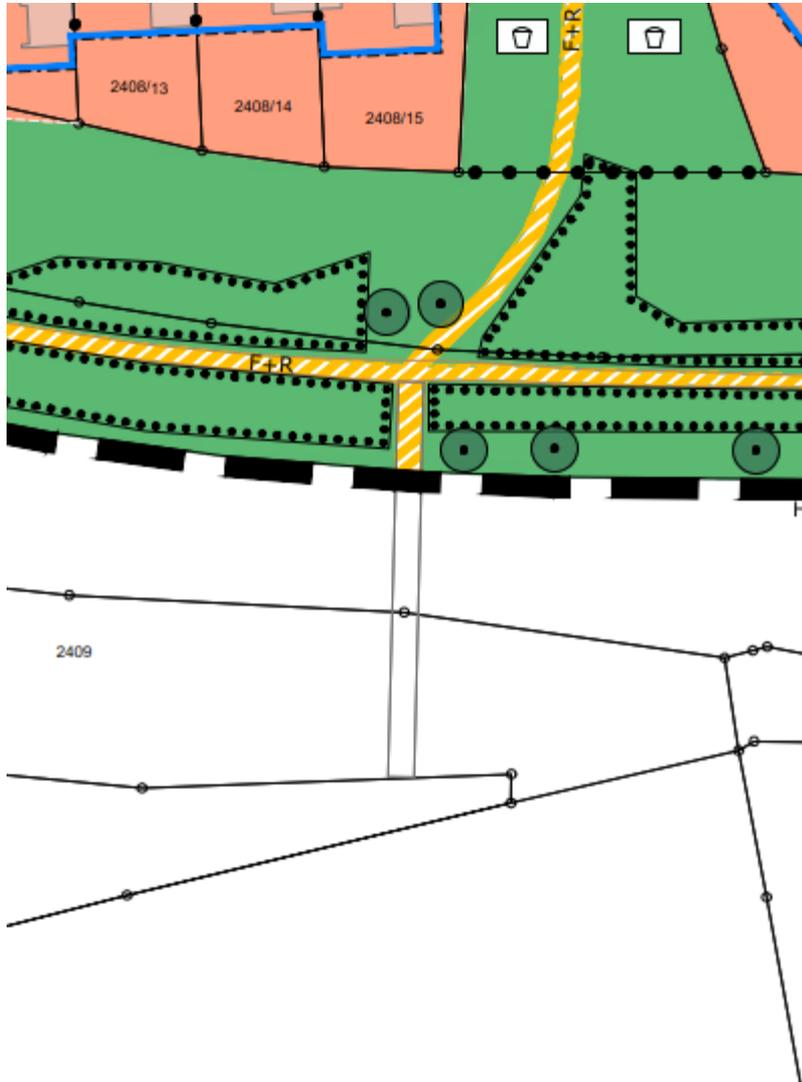


- Das BLFD weist darauf hin, dass im Umfeld des Franzosenbauerhofes in der Vergangenheit archäologisch relevante Befunde festgestellt wurden. Deshalb Bedarf es bei Bodeneingriffen im Umfeld des Hofes einer denkmalrechtlichen Erlaubnis

Der Hinweis zu Bodeneingriffen auf der Flurstücknummer 2326 (Franzosenbauerhof) wurde in den Hinweisen der Satzung aufgenommen.

*Vergrößerung des Baufensters für möglichen Anbau des Hofes (wurde mit Unterer Denkmalschutzbehörde abgestimmt)*

### 3. Amt für Tiefbau und Verkehr



- Für die Brücke über den Heussring laufen erste Planungen zum Neubau mit einer Verschiebung. Dadurch könnte sich die Wegführung im südlichen Bereich des Geh- und Radwegs ändern, der sich noch im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet
- Die mögliche Verschiebung des Weges in Richtung Westen sollte im B-Plan vorgemerkt werden
- Genaue Planungen und eine genaue Wegführung stehen allerdings noch nicht fest.

Da die genaue Wegführung und Brückenlage noch nicht feststeht, kann diese in der Planzeichnung des B-Plans zum aktuellen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden.

### 4. Untere Immissionsschutzbehörde



- Bei der Neuerrichtung von straßennahen Wohngebäuden sind an den straßenzugewandten Fassaden entlang des Heussrings, der Hermann-von-Barth-Straße und der Immenstädter Straße passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Festsetzung zur Errichtung von passiven Schallschutzmaßnahmen bei Neu- und Ersatzbauten in den beschriebenen Bereichen wurde im Plan kenntlich gemacht, sowie in der Satzung ergänzt.





### 6. Untere Wasserschutzbehörde

- Das Einleiten von Niederschlagswasser, welches auf befestigten Flächen anfällt, bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis
- Ausnahmen sind zulässig, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V.m. den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden
- Diese Anforderungen sollen als Hinweis in den B-Plan übernommen werden

Der Satzungstext wurde durch den Hinweis ergänzt.

### Sonstige Ergänzungen / Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

- Art der baulichen Nutzung:
  - Wegfall 50 % Regelung für Läden und nicht störende Handwerksbetriebe
  - Aufnahme von Beherbergungsbetrieben, nicht störendem Gewerbe und Verwaltungsanlagen (können ausnahmsweise zugelassen werden)
- Franzosenbauerhof: Vergrößerung des Baufensters, Zulässigkeit von bis zu 5 Wohneinheiten
- Ergänzung der Festsetzungen zur Grünordnung:  
Bei Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften bei Einfriedungen:  
Auf vollständig eingefriedeten Grundstücke muss eine mind. 12x12 cm große Zugangsmöglichkeit für Igel und Kleintiere auf die privaten Grünflächen nachgewiesen werden.
- Ergänzung der Nachrichtlichen Hinweise zum Artenschutz:  
Bei sämtlichen Renovierungs- und Umbaumaßnahmen im Dachbereich oder an der Fassade eines Gebäudes ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob ein Artenschutzrechtliches Gutachten bezüglich Fledermäusen und Gebäudebrütern zu erstellen ist.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschlüsse zu fassen:

Der Entwurf des Bebauungsplans „Hermann-von-Barth-Straße“ vom 22.09.2022 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 22.09.2022 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Der Umweltbericht sowie die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt

Bei positivem Beschluss ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange für Oktober/November 2022 vorgesehen.