

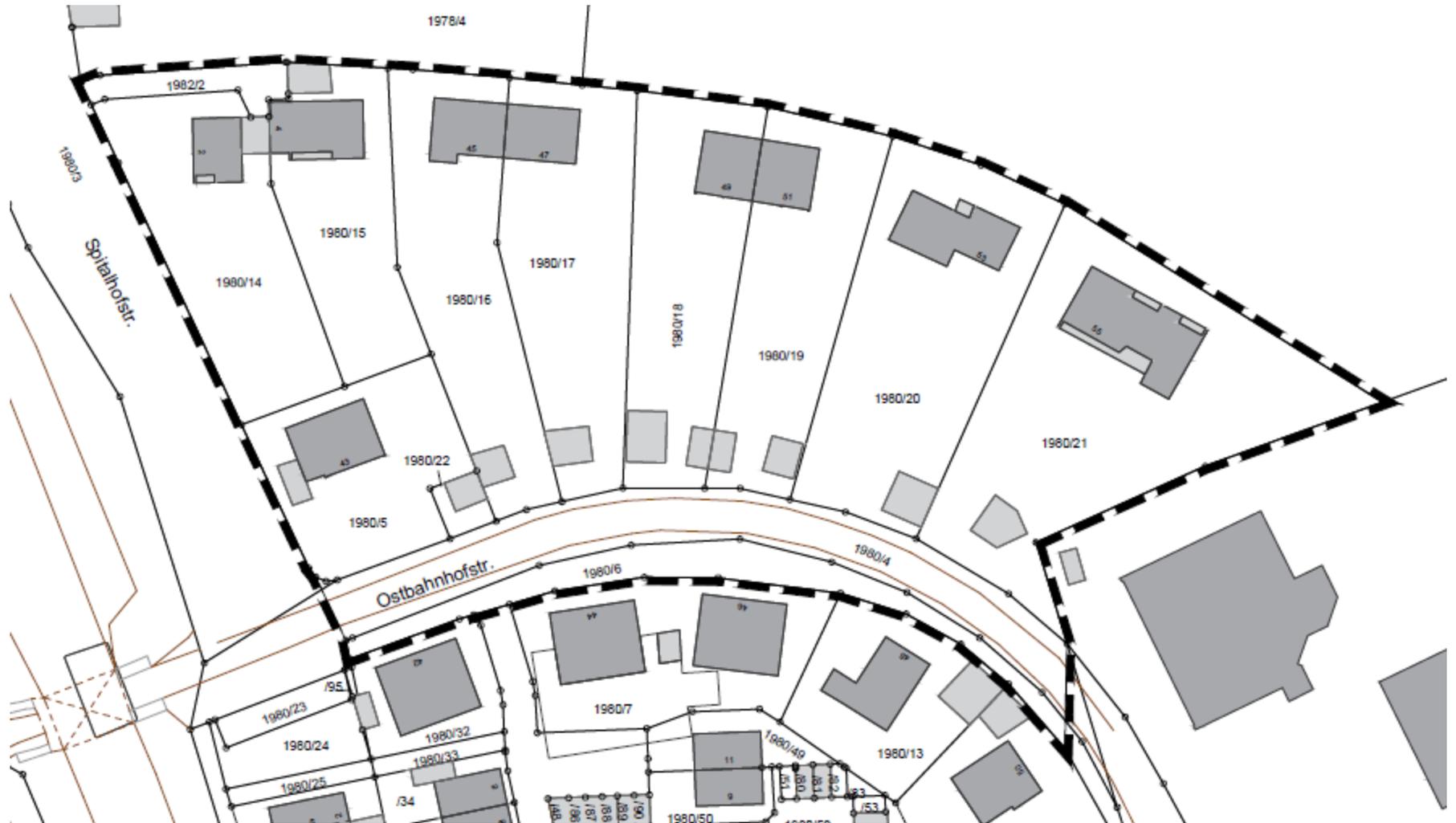
**Bebauungsplan  
„Ostbahnhofstraße/Spitalhofstraße“  
im Bereich zwischen der Spitalhofstraße, der  
Ostbahnhofstraße und der Agnes-Wyssach-  
Schule**

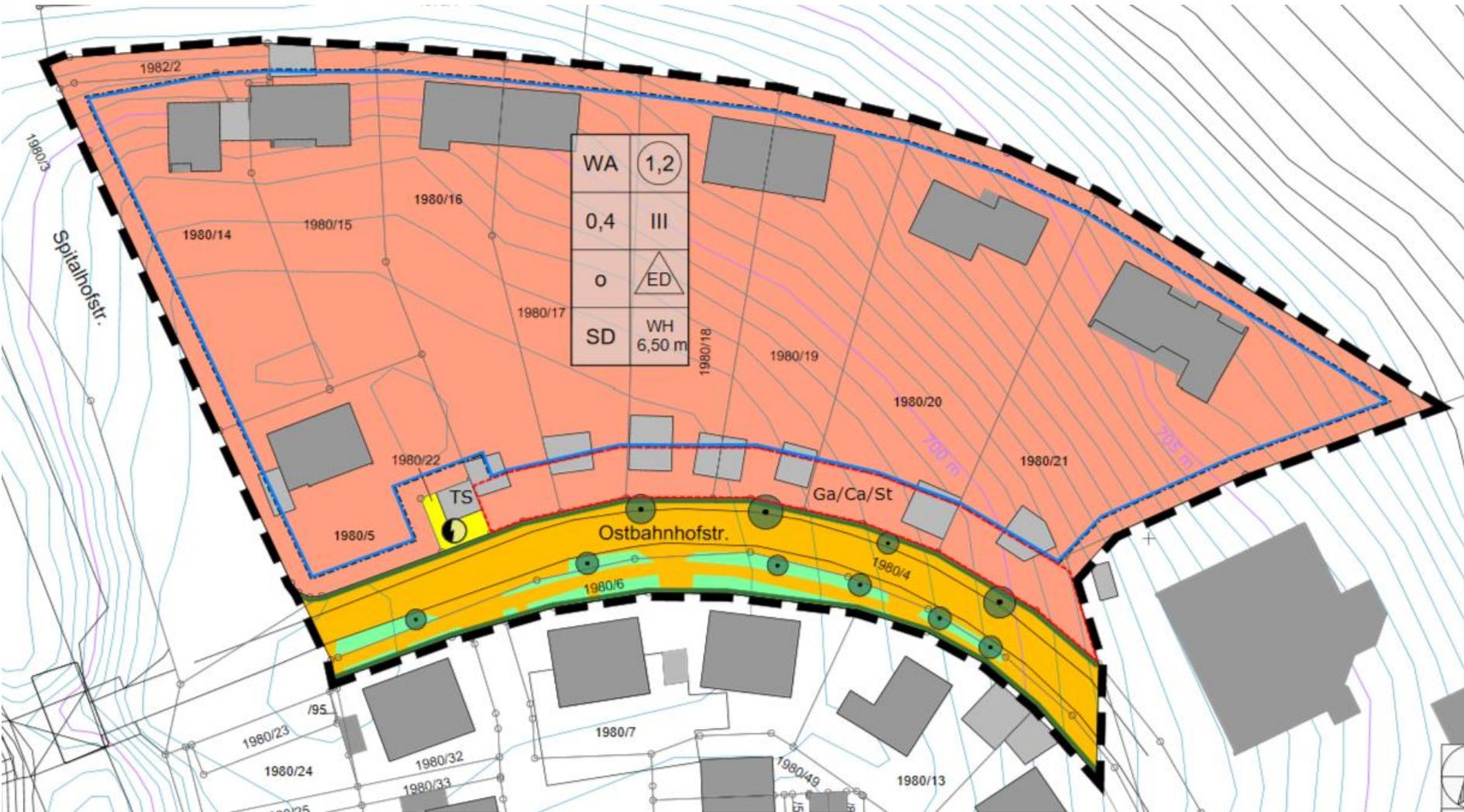
- A) Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**B) Satzungsbeschluss**

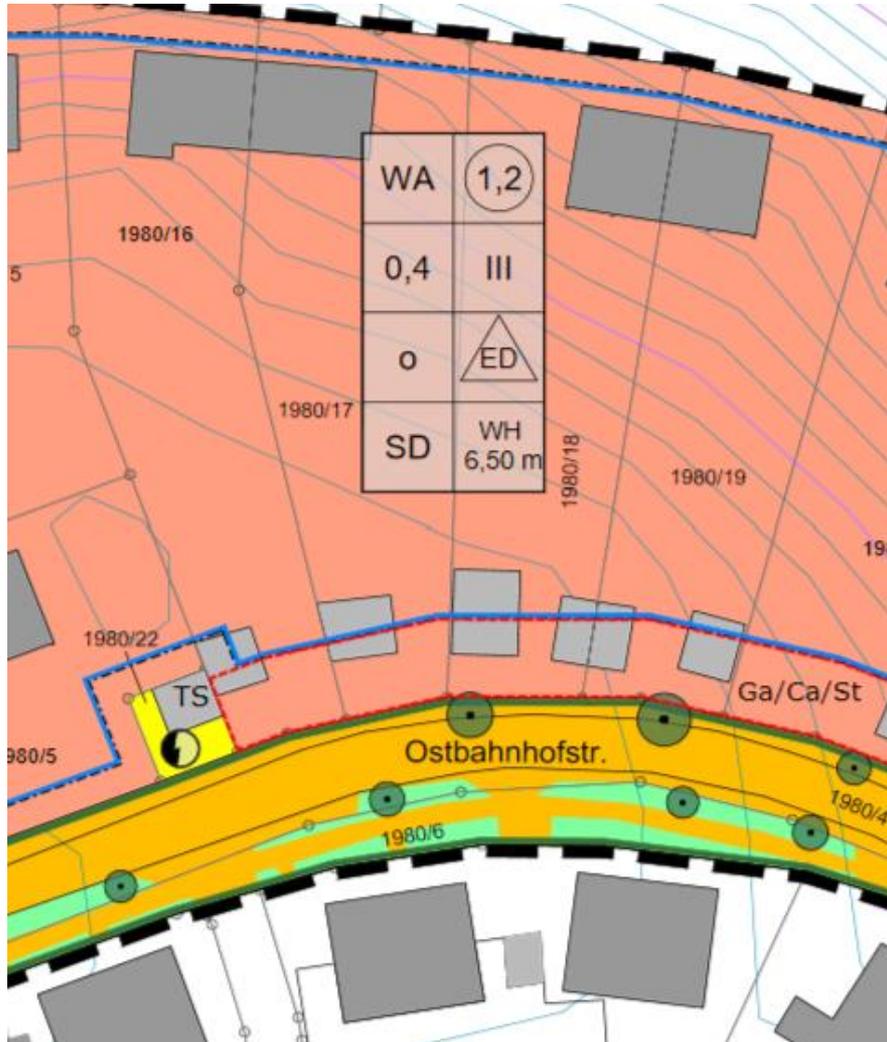
Planungs- und Bauausschuss am 27.09.2023

Stadtrat am 28.09.2023









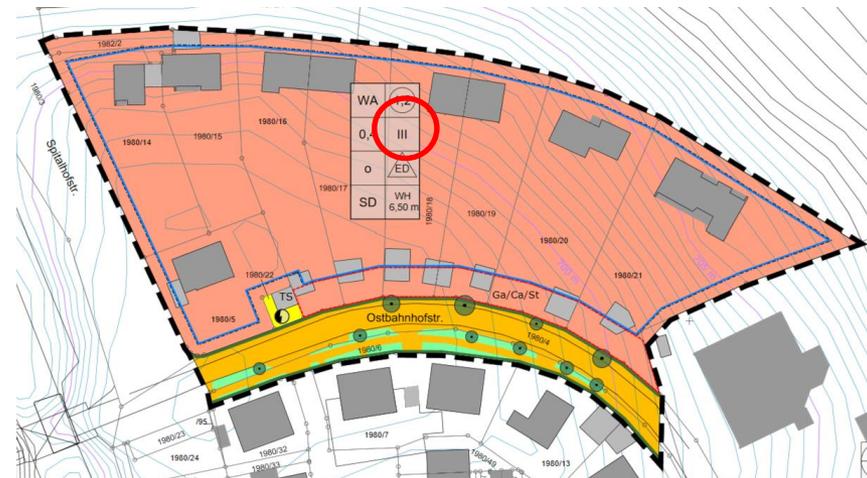
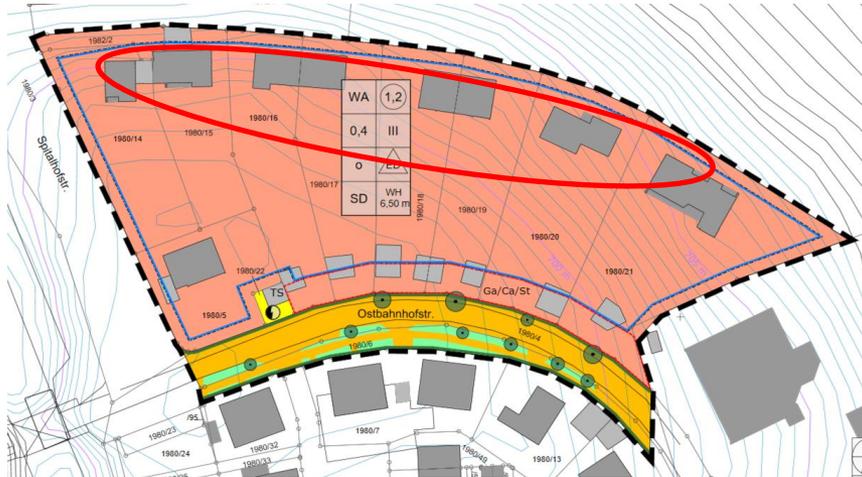
### Auslegungszeitraum

- 22.05.2023 bis 30.06.2023

### Erhaltene Stellungnahmen

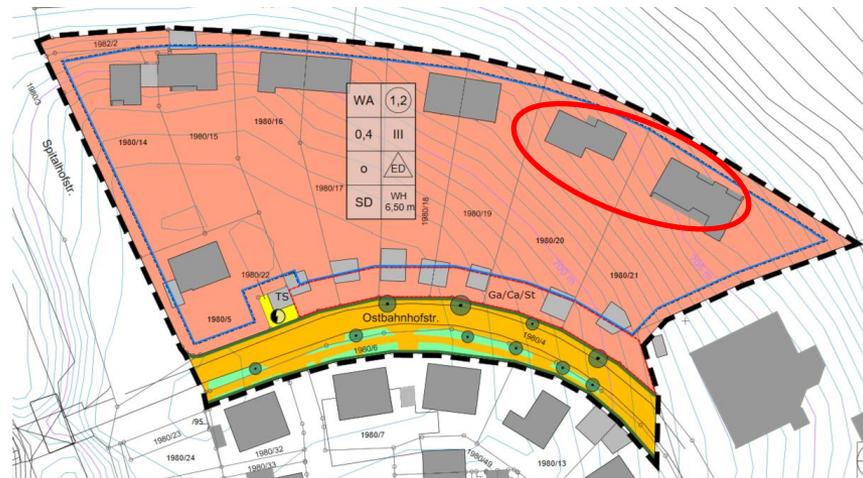
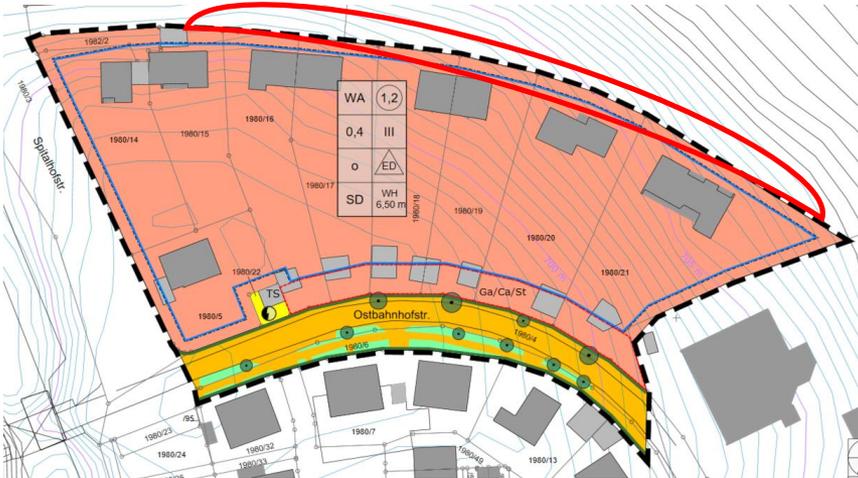
- aus der Öffentlichkeit: 1  
→ Abwägungsrelevante Stellungnahmen: 1
- von Behörden und Trägern öffentlicher Belange: 16  
→ Abwägungsrelevante Stellungnahmen: 0

### 1. Öffentlichkeit



- Herausnahme der Bestandsgebäude aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans  
=> Geltungsbereich bleibt unverändert
- Reduzierung auf 2 Vollgeschosse statt 3  
=> es bleibt bei 3 VG

### 1. Öffentlichkeit



- Festsetzung eines Pflanzverbotes entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen zum Außenbereich  
=> wird nicht umgesetzt
- Keine Generalisierung durch BP für die Bestandsgebäude auf den Fl-Nr. 1980/21 und 1980/20, nur bauaufsichtliche Genehmigung im Einzelfall  
=> nicht möglich und nicht zielführend

#### 4.4 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

##### **Freiflächengestaltungsplan/Entwässerungsgutachten**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Angaben zu Pflanzmaßnahmen, Oberflächengestaltungen, Geländegestaltung mit differenzierten Höhenangaben in NN, Dachbegrünungen und Regenwasserversickerung einzureichen. Dazu zählt auch ein fachkundiges Entwässerungsgutachten, das insbesondere die Themen Starkregen, urbane Sturzfluten, Hangwasser, hohe Grundwasserstände, Regenwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung berücksichtigt (siehe auch §12 der Festsetzungen).

##### **Baumschutz**

Die Bäume im Plangebiet sind entsprechend der Baumschutzverordnung der Stadt Kempten geschützt. Grundsätzlich muss eine Bebauung unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes erfolgen. Dennoch erforderliche Fällungen müssen im Baugenehmigungsverfahren regulär beantragt werden. Während der Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Baumschutz“ zwingend zu beachten.

##### **Biotopkartierung**

Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß §30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG und Art. 16 BayNatSchG sowie Schutzgebiete sind im Planungsumgriff nicht enthalten.

##### **Artenschutz**

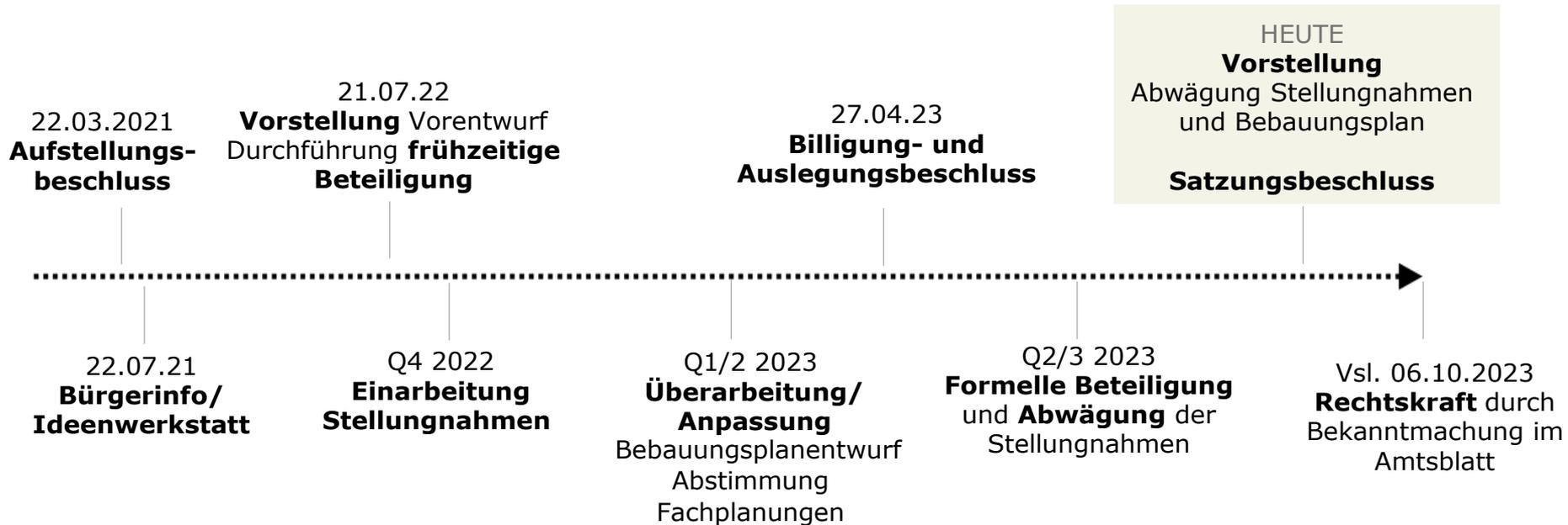
Da die Grundstücke im Privateigentum sind, ist eine abschließende artenschutzrechtliche Untersuchung nicht möglich. Im Rahmen der Artenschutzkartierung liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten vor. Aufgrund der Lage ist aber sicher davon auszugehen, dass sich streng geschützte Vögel und Fledermäuse in den geeigneten Strukturen aufhalten. Im Baugenehmigungsverfahren und im Bauvollzug ist daher vom Bauherren sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Tatbestände eintreten.

Bei Abriss, Teilabriss, Umbau oder Anbau sind die Gebäude vor Beginn der Arbeiten auf bewohnte Quartiere von gebäudebrütenden Tieren abzusuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Falls Tiere gefunden werden, sind entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen.

Bei der Rodung oder Fällung von Gehölzen kann es ebenso zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen. In der Regel lassen sich diese Konflikte vermeiden, sofern die Rodungen/Fällungen im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 28. Februar) vorgenommen werden.

### Änderungen im Vergleich zum Entwurf:

- Ergänzung der nachrichtlichen Hinweise zur Pflanzliste und zum Baum- und Bodenschutz



Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahme wird zugestimmt. Die Planinhalte werden nicht geändert.

Der Bebauungsplan „Ostbahnhofstraße/Spitalhofstraße“ im Bereich zwischen der Spitalhofstraße, der Ostbahnhofstraße und der Agnes-Wyssach-Schule wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 27.09.2023 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden der Satzung beigelegt.