

2. Änderung zum Bebauungsplan Ursulasried- Süd: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Fenepark“ Gemarkung Kempten

Satzungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 19.10.2023

Stadtrat am 26.10.2023





Auslegungszeitraum

- 22.05.2023 bis 30.06.2023

Erhaltene Stellungnahmen

- Aus der Öffentlichkeit: 0
- Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange: 19

→ Abwägungsrelevante Stellungnahmen: 4

1. Bauordnung



- Hinweis auf Überdeckung der Abstandsflächen des geplanten Parkhauses mit dem mit dem benachbarten Verwaltungsgebäude im Osten (Fl.-Nr.: 4228/1).

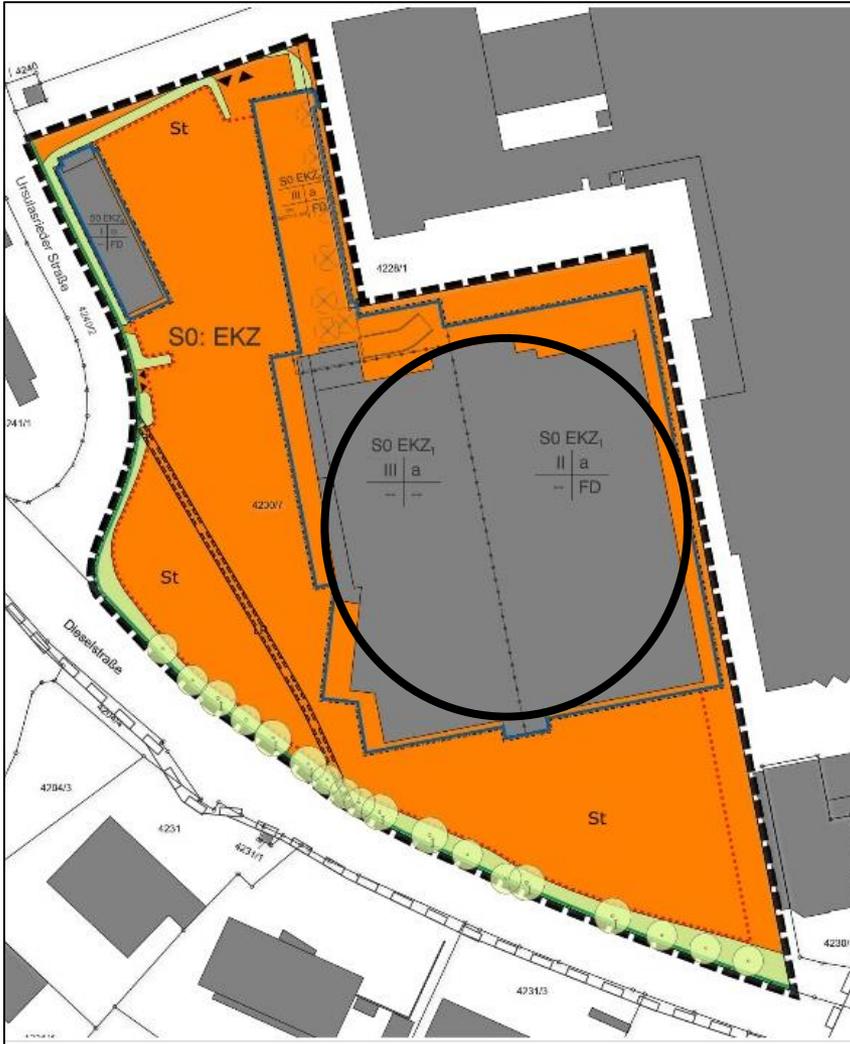
a) Neuplanung

b) Antrag auf Abweichung gem. Art. 63 BayBO

Lösung b) Antrag auf Abweichung;

- nur marginale Überdeckung
- Verschiebung Parkhaus nach Osten wegen Bestand nicht möglich
- Art. 63 BayBO: Weiternutzung bestehender Gebäude soll ermöglicht werden

2. Untere Naturschutzbehörde



- Grundsätzlich Zustimmung, nur Anregungen:
- Anpassung der Festsetzung zu Glaselementen
- Vorgabe von Dachbegrünungen
- Baumpflanzungen in der südlichen Stellplatzfläche

Ergänzung der Festsetzung zur vogelfreundlichen Gestaltung von Glaselementen

Verzicht, da ansonsten Konflikt zu geplanter Regenrückhaltung

Verzicht, da keine baulichen Änderungen an den Außenanlagen

3. IHK Schwaben



- Bei weiteren Abweichungen von der Sortimentsliste bei künftigen Bauleitplanverfahren könne die Steuerungsfunktion des Einzelhandelskonzeptes unterminieren werden.

Gutachterlicher Nachweis, dass keine negativen Effekte

Kenntnisnahme bezüglich zukünftigen Abweichungen

4. Wasserwirtschaftsamt Kempten



- Einleitung von Niederschlagswasser in öffentliches Kanalnetz (Schmutzwasserkanal) nicht zulässig
- Genaues Retentionsvolumen im Durchführungsvertrag zu fixieren
- Eventuell (verrohrtes) Gewässer 3.Ordnung vorhanden
- Starkregen-Risiko zu prüfen

1. **Klarstellende Umformulierung der textlichen Festsetzung § 13: Niederschlagswasser**
2. Durchführungsvertrag ist mit WWA abgestimmt
3. neben „Holzbach“/„Ursulasrieder Bach“ keine Gewässer bekannt.
4. Laut Starkregenuntersuchung (2020) und Fachbüro ist das Plangebiet nur bei seltenen, Starkregenereignissen betroffen und dies nur sehr kleinräumig auf den Parkplatzflächen.

Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

- Art der baulichen Nutzung:
 - Konkretisierung des Bezugs auf den Durchführungsvertrag
 - (Erstellung des Parkhauses nicht verpflichtend; keine zeitliche Bindung)

02.06.2022
Aufstellungsbeschluss

04.05.2023
**Billigung- und
Auslegungsbeschluss**

22.05.2023 - 30.06.2023
**Formelle Beteiligung
und Abwägung** der
Stellungnahmen im
August 2023

HEUTE
Vorstellung
Abwägung Stellungnahmen
und Entwurf Bebauungsplan
Satzungsbeschluss



Dem Stadtrat wird empfohlen, folgende Beschlüsse zu fassen:

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

Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Ursulasried-Süd: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fenepark" im Bereich zwischen Dieselstraße, Ursulasrieder Straße und Bahnlinie (Fl.Nr. 4230/7 und Teilbereich Fl.Nr. 4228/1), bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 19.10.2023, wird als Satzung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden der Satzung beigelegt.

Dem Stadtrat wird mit der Maßgabe, dass spätestens zur Stadtratssitzung am 26.10.2023 die von der Vorhabenträgerin unterzeichneten Durchführungsvertragsexemplare (3 Ausfertigungen) vorliegen – andernfalls eine zustimmende Beschlussfassung nicht möglich ist – empfohlen, folgende Beschlüsse zu fassen:

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

Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Ursulasried-Süd: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fenepark" im Bereich zwischen Dieselstraße, Ursulasrieder Straße und Bahnlinie (Fl. Nr. 4230/7 und Teilbereich Fl. Nr. 4228/1), bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 19.10.2023, wird als Satzung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden der Satzung beigelegt.