



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 23.11.2023

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert
Vorlagennummer: 2023/61/341

TOP 6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Studentenwohnanlage mit ergänzender Hostelnutzung, im Bereich südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und nördlich des Haslacher Berg A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass, Zielsetzung, Verfahrensstand

Am 29.06.2023 wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Studentenwohnanlage mit ergänzender Hostelnutzung“ im Bereich südlich der Hochschule, östlich der Immenstädter Straße und nördlich des Haslacher Bergs im Stadtrat vorgestellt und gebilligt.

Ziel der Planung ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplans preisgünstigen Wohnraum für Studenten in direkter Nähe zur Hochschule durch Nachverdichtung zu schaffen. Die Studentenwohnanlage soll sich dabei in den landschaftlich und städtebaulichen vorhandenen Gebietscharakter integrieren. Durch die effiziente, flächensparende Bebauung sollen zudem auch Wohnungen zur Hostelnutzung geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 17.07.2023 bis einschließlich dem 14.08.2023. Insgesamt wurden 25 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

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

1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 17.07.2023 bis einschließlich 14.08.2023.

Im Beteiligungszeitraum sind 12 Stellungnahmen eingegangen. Es liegen 12 abwägungsrelevante Stellungnahmen vor.

THEMENBEZOGENE ABWÄGUNG

1) Gebäudehöhe

Es werden Bedenken gegenüber den Gebäudehöhen und deren Einfügen in die nähere Umgebung vorgetragen.

BERICHT:

Der Bebauungsplan setzt im Plangebiet die Zulässigkeit von sechs Vollgeschossen insbesondere zur Deckung des Wohnbedarfes an kostensparendem Wohnraum im Sinne einer Nachverdichtung und unter Berücksichtigung der §§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB und 1a Abs. 2 BauGB fest. Um die städtebauliche Wirkung des neuen Gebäudes zu verbessern, wurden die sechsten Vollgeschosse als Staffelgeschosse um ca. 7,0 m von Süden zurückgesetzt und die Gesamtgebäudehöhe in diesem Bereich auf 14,0 m reduziert. Bei der Festsetzung der Gebäudekubaturen wurde insbesondere die heterogene Baustruktur der umliegenden Bebauung und die Topographie berücksichtigt. Nach Norden grenzt die geplante Bebauung an bestehende, gewerblich geprägte Strukturen an. Diese werden dominiert durch ein - in abweichender Bauweise errichtetes - ca. 140 Meter langes, zweigeschossig wirkendes Hallengebäude. Nach Süden grenzt das Plangebiet hangabwärts an Wohn- und Mischnutzungen mit ein- bis zweigeschossiger Wirkung an. Westlich der Immenstädter Straße ist die Bebauung durch zweigeschossige Reihenhauserzeilen geprägt. Im Osten des Grundstücks befindet sich aufgrund der dort vorhandenen Hangkante hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung keine unmittelbar gebietsprägende Bebauung.

Der geplante Neubau hält ferner die Abstandsflächen im Sinne des Artikel 6 BayBO zu den Nachbargrundstücken vollständig ein. Die bauordnungsrechtlichen Schutzziele einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung können dementsprechend ebenso sichergestellt werden wie die erforderlichen Brandschutzabstände zwischen den Gebäuden. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Zudem wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Sichtachse vom Haubenschloss Richtung St. Mang durch die deutlich niedriger liegende Neubebauung nicht tangiert.

In der Gesamtbetrachtung fügt sich das Gebäude, trotz einer im Vergleich zur näheren Umgebung geplanten höheren Bebauungsdichte, in seine Umgebung ein.

FAZIT:

Das Thema Gebäudehöhe wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

2) Gestaltungsbeirat

Es werden Bedenken gegenüber der Beteiligung des Gestaltungsbeirats geäußert, der in seiner Sitzung vom 05.04.2022 die Aufstellung abgelehnt und um Wiedervorlage gebeten habe.

BERICHT:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war am 03.02.2022 und am 05.04.2022 Thema im Gestaltungsbeirat. In der nicht öffentlichen Sitzung wurden die Tagesordnungspunkte zum Vorhaben behandelt und entschieden, den Bebauungsplan aufzustellen.

FAZIT:

Das Thema Gestaltung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

3) Hangrutsche, Belastbarkeit des Geländes

Es werden Bedenken gegenüber möglicher Hangrutsche in der Straße Haslacher Berg geäußert, da sich die südlich befindenden Gebäude in Hanglage befinden. Gleichzeitig werden Bedenken zur Belastbarkeit des Geländes und der daraus entstehenden möglichen Schäden an der Bestandsbebauung vorgebracht. Als Beispiel wird die unterschätzte Situation der Bebauung durch den XXL Lutz genannt.

BERICHT:

Im Bereich des Geltungsbereichs ist das Plangebiet nicht von nennenswerten Hangneigungen geprägt. Somit wird für die umliegende Bebauung kein Nachteil geschaffen. Auch die Belastbarkeit des Geländes wurde durch das ICP Bodengrundgutachten vom 12.04.2021 bereits geprüft.

Es ist Aufgabe des Vorhabenträgers zur Sicherstellung, dass an bestehenden Gebäuden keine Schäden aufgetreten sind, deren Bestand festzustellen und zu dokumentieren.

FAZIT:

Das Thema Hangrutsche und Belastbarkeit des Geländes wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

4) Verkehr

Es werden Bedenken gegenüber der verkehrlichen Situation an der Straße Haslacher Berg hervorgebracht, die nicht für den Verkehr zur Tiefgarage ausgelegt sei. Außerdem werden Bedenken zu den bestehenden Stellplätzen der Anwohner geäußert, die durch das Vorhaben entfernt werden.

BERICHT:

Die Straße am Haslacher Berg soll wie im Bebauungsplanentwurf dargestellt, aufgeweitet werden, um den zusätzlichen Verkehr zur Tiefgaragenzufahrt zu ermöglichen und für den Lieferverkehr zu verbessern.

Die Stadt orientiert sich stets an der Stellplatzsatzung. Mit insgesamt 74 geplanten Stellplätzen wird die geforderte Anzahl von 56 Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzungsberechnung für das Vorhaben sogar überschritten. Für die Parksituation in der umgebenden Bebauung ergeben sich daher keine Nachteile. Die Stellplatzsatzung schreibt den Grundstückseigentümern grundsätzlich vor, die erforderliche Menge an Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück herzustellen. Für den Fall, dass zusätzliche Stellplätze erforderlich sind, besteht zugleich die Möglichkeit auf öffentlichem Grund zu parken. Ein Anspruch besteht nicht.

FAZIT:

Das Thema zusätzliches Verkehrsaufkommen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

5) Anbindung des Baugebietes an die Immenstädter Straße

Es werden Bedenken gegenüber der Zufahrt über den Haslacher Berg hervorgebracht und der Tatsache, dass diese nicht wie anfangs geplant über die Immenstädter Straße erfolgt.

BERICHT:

Die Zufahrt über den Haslacher Berg wurde gewählt, da ansonsten zur Immenstädter Straße in kurzem Abstand Einmündungen entstehen würden, die zu einer erheblichen Unübersichtlichkeit führen würden und sich die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge gegenseitig auf engstem Raum behindern würden.

Die Straße Haslacher Berg ist für den üblichen KFZ-Verkehr ausgelegt. Die Stadt wird beim Vorhabenträger anregen, den Baustellenverkehr direkt von der Immenstädter Straße zufahren zu lassen.

FAZIT:

Das Thema Anbindung an die Immenstädter Straße und Baustellenverkehr wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

6) Straßenverkehrslärm

Es werden Bedenken gegenüber möglicher Lärmbelastung durch den zusätzlichen Verkehr an der Straße Haslacher Berg geäußert.

BERICHT:

Bei der Zufahrt handelt es sich um einen relativ kurzen Bereich (ca. 100 m lang), der mit relativ niedriger Geschwindigkeit gefahren wird, wodurch nicht von erheblichen Lärmbelastungen durch den PKW-Verkehr ausgegangen werden muss. Werden die Bewegungshäufigkeiten aus der Parkplatzlärmstudie (PLS 6. Auflage für die Prognoseberechnung) zu Grunde gelegt (Bewegungshäufigkeit von 0,09 Kfz/h und Stellplatz für den Tagzeitraum sowie 0,01 Kfz/h und Stellplatz für den Nachtzeitraum) ist, für die der Zufahrt gegenüberliegende Wohnnutzung Haslacher Berg 6, mit keiner Überschreitung der Richtwerte (tags und nachts) nach TA-Lärm an der nördlichen

Fassade zu rechnen.

Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf der Südseite des Gebäudes sind keine hohen Schallimmissionen zu erwarten.

FAZIT:

Das Thema Straßenverkehrslärm wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

7) Wertminderung der bestehenden Grundstücke

Es werden Bedenken zur Wertminderung der bestehenden Grundstücke durch Grundstückseigentümer südlich der Straße Haslacher Berg hervorgebracht.

BERICHT:

Ob und inwieweit sich der Wert des Gebäudes zukünftig verändert, kann nicht im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes beurteilt werden.

FAZIT:

Das Thema Wertminderung der bestehenden Grundstücke wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 17.07.2023 bis einschließlich 14.08.2023. Insgesamt wurden 25 Behörden, Dienststellen sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Im Beteiligungszeitraum sind 13 Stellungnahmen eingegangen, wovon 7 Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken waren.

2.1 Nicht abwägungsrelevante Hinweise

Die nicht-abwägungsrelevanten Hinweise von Behörden, Dienststellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange,

- Kemptener Kommunal Unternehmen – Abteilungen Wasser und Abwasser
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH - Neubaugebiete KMU
- Stadt Kempten, Amt 18 – Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
- Stadt Kempten, Amt 35 - Untere Wasserrechtsbehörde
- Stadt Kempten, Amt 60.1 – Allgemeine Bauverwaltung
- Stadt Kempten, Amt 60 – Untere Denkmalschutzbehörde

wurden je nach fachlicher Betrachtung in die Bebauungsplansatzung unter Hinweise bzw. in die Begründung eingearbeitet.

2.2. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Es liegen abwägungsrelevante Stellungnahmen von 6 Behörden, Dienststellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Regierung von Schwaben – Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Kempten (Allgäu)
- Allgäuer Überlandwerk GmbH – Abteilung Netze und Anlagen
- Stadt Kempten, Amt 35 - Untere Naturschutzbehörde
- Stadt Kempten, Amt 35 - Untere Immissionsschutzbehörde
- Stadt Kempten, Amt 37 - Amt für Brand und Katastrophenschutz

Die Inhalte der Stellungnahmen wurden in gekürzter Form in den Vorlagebericht übernommen. Anschließend werden diese eingeordnet und ein Vorschlag zur Abwägung erbracht.

a) Regierung von Schwaben – Höhere Landesplanungsbehörde

Die Regierung von Schwaben weist auf die Berücksichtigung der LEP-Teilfortschreibung und dessen Grundsätze und Ziele vom 16.05.2023 hin.

Ferner wird auf die Zulässigkeit von Studentenwohnungen und Hostels / Beherbergungsbetriebe in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO hingewiesen, so dass eine SO-Ausweisung aus Sicht der Regierung von Schwaben entbehrlich ist und eine Prüfung empfohlen wird.

BERICHT:

Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Stadt hat sich für die Festsetzung eines Sondergebietes entschieden, da sich das Sondergebiet Hochschule in direkter Umgebung befindet. Der Gebietscharakter WA im Sinne des § 4 BauNVO lässt die Festsetzung einer ausschließlichen Nutzung als Studentenwohnheim und Hostel nicht zu. Es handelt sich in diesem Fall um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem der Ausschluss aller anderen Nutzungen zulässig wäre. Die Stadt möchte jedoch an dieser Stelle klar zum Ausdruck bringen, dass hier eine Wohnanlage mit besonderer, zweckgebundener Wohnnutzung entsteht.

FAZIT:

Die Hinweise zum Thema LEP-Teilfortschreibung und deren Ziele werden in die Begründung eingearbeitet.

Die Anregungen zum SO werden in der Begründung berücksichtigt.

b) Wasserwirtschaftsamt Kempten (Allgäu)

Das Wasserwirtschaftsamt (WWA) zeigt sich im Grundsatz mit dem Vorentwurf einverstanden und gibt allgemeine Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz, zur Wasserversorgung und zum Niederschlagswasser. Ferner wird um die Prüfung eines eventuell vorhandenen Gewässers 3. Ordnung gebeten. Darüber hinaus empfiehlt das WWA, das Auftreten urbaner Sturzfluten zu untersuchen und verweist dabei auf die von der Stadt Kempten herausgegebene Starkregenkarte.

BERICHT:

Es handelt sich hierbei um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem der Vorhabenträger eng in das Verfahren eingebunden ist. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind dem Vorhabenträger bekannt. Da es sich nur um einen einzelnen Vorhabenträger handelt, kann auf die Übernahme der Hinweise in dem Bebauungsplan verzichtet werden. Die Stadt Kempten, Amt 35 - Untere Wasserrechtsbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 31.07.2023 daraufhin, dass keine vorhandenen Gewässer (auch keine Gewässer 3. Ordnung) im Plangebiet vorhanden sind.

FAZIT:

Die Themen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

c) Allgäuer Überlandwerk GmbH – Abteilung Netze und Anlagen

Die Allgäuer Überlandwerk GmbH weist auf die Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes hin.

BERICHT:

Derzeit ist der Vorhabenträger im Gespräch mit der Allgäuer Überlandwerk GmbH über die Errichtung einer zusätzlichen Trafostation an der Bushaltestelle innerhalb des Geltungsbereichs. Die vorgesehene Position der Trafostation wird im Bebauungsplan als Hinweis gekennzeichnet und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

FAZIT:

Die Planzeichnung wird entsprechend des Standortes der Trafostation geändert.

d) Stadt Kempten, Amt 35 – Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) weist auf die Berücksichtigung des Artenschutzes und der Untersuchung weiterer Baumpflanzungen hin und wünscht in Bezug auf den Baumschutz die Erstellung einer Baumbilanz, welche die zu fällenden, geschützten Bestandsgehölze den festzusetzenden Ersatzpflanzungen gegenüberstellt. Ferner regt die UNB an, zu prüfen, ob die großen Pflasterflächen im Norden zugunsten von größeren Pflanzinseln verkleinert werden können sowie heimische Bäume nicht festzusetzen und allgemein Bäume im Bebauungsplan festzusetzen. Darüber hinaus weist die UNB auf weitere Festsetzungen zur Aufbauhöhe, eines durchwurzelbaren Volumens, insektenfreundlicher Arten sowie der Entfernung des gewachsenen Bodens aus den VEP hin.

BERICHT:

Es handelt sich hierbei um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem der Vorhabenträger eng in das Verfahren eingebunden ist.

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken und Anregungen zum Artenschutz sind dem Vorhabenträger bekannt und werden **berücksichtigt**.

Die Bilanzierung der zu fällenden und zu ersetzenden Bäume wird erstellt. Der Vorhabenträger ist der Anregung nachgekommen, zu untersuchen, ob weitere Baumpflanzungen möglich sind. Er ist zum Ergebnis gekommen, dass alle potenziellen Standorte bereits festgesetzt wurden. Baulich bedingt sind keine weiteren Baumpflanzungen möglich.

Die Pflasterflächen im Norden können aufgrund der geplanten Nutzung als Fußwegverbindung zum zukünftigen und bestehenden Hochschulgelände im Osten und als Feuerwehrezufahrt nicht verkleinert werden.

Der Anregung, heimische Bäume nicht festzusetzen, wird nachgekommen.

Der Anregung, die Bäume in der Bebauungsplanzeichnung festzusetzen, wird nicht nachgekommen, da diese eindeutig im VEP als Bestandteil des Bebauungsplans festgesetzt sind.

Die Festsetzung einer Aufbauhöhe und des durchwurzelbaren Volumens ist nicht erforderlich, da die Standorte von geplanten Bäumen innerhalb eines mindestens 50 cm hohen Hochbeets aus Betonfertigteilen über angrenzendem Belag liegen. Hinzu kommt der reguläre Aufbau oberhalb der Tiefgaragendecke.

Die sonstigen Anregungen zum Freiflächengestaltungsplan werden in Abstimmung mit Abteilung 664 Stadtgrün angepasst (insektenfreundliche Arten, gewachsener Boden, VEP Ansichten).

Die Themen Eingriffsregelung, Schutzgebiete und geschützte Biotop werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

Die sonstigen Anregungen werden in den textlichen Festsetzungen/VEP berücksichtigt bzw. sofern erforderlich geändert.

FAZIT:

Die textlichen Festsetzungen werden so angepasst, dass keine heimischen Bäume zu verwenden sind. Eine weitere Planänderung erfolgt nicht.

e) Stadt Kempten, Amt 35 – Untere Immissionsschutzbehörde

Die untere Immissionsschutzbehörde regt an, aufgrund der starken Verlärmung der Westfassade in Haus 1, das gesamte Vorhaben weiter von der Immenstädter Straße abzurücken. Sollte dies nicht möglich sein, weist sie darauf hin, die vorgeschlagenen Festsetzungen aufzunehmen. Ferner formuliert sie auch Festsetzungen zur Tiefgaragenzufahrt und deren Rampe.

BERICHT:

Ein Abrücken nach Osten ist nicht möglich.

Die Anregungen zum Verkehrslärm werden in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt und entsprechend geändert.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan soll geregelt werden, dass sowohl das Tor als auch

der Schalter zum Öffnen auf der Nordseite innerhalb der Tiefgaragenrampe errichtet werden müssen.

FAZIT:

Es erfolgen Änderungen zum Immissionsschutz in den textlichen Festsetzungen.

f) Stadt Kempten, Amt 37 – Amt für Brand- und Katastrophenschutz

Das Amt für Brand und Katastrophenschutz regt an die Löschwasserversorgung sowie zwei Rettungswege baulich sicherzustellen, Schutzabstände zu Hochspannungsleitungen einzuhalten und Fachempfehlungen zur Mobilitätswende und Fassadenbegrünung zu beachten.

BERICHT:

Nach Angaben des Vorhabenträgers wird ein Überdruck-Treppenhaus errichtet, bei dem sichergestellt ist, dass es rauchfrei bleibt. Außerdem wäre eine Anleiterung vom Haslacher Berg ebenfalls möglich.

FAZIT:

Die Themen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

3. Änderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung

Die Anpassung von Plan und Satzung aufgrund der Stellungnahmen aus Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Studentenwohnanlage mit ergänzender Hostelnutzung“ eingearbeitet.

Außerdem wurden vom Stadtplanungsamt im Verlauf der Erarbeitung des Entwurfes insbesondere folgende Änderungen / Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen:

- Grundflächenzahl GRZ
Die GRZ wird von 0,925 auf 0,95 erhöht, um möglicherweise auftretende unbeabsichtigte Erschwernisse des Bauvorhabens (z. B. Notaufgang Tiefgarage) auszuschließen.
- Zahl der Vollgeschosse
Der Vorgabe des VEP folgend, wird die Anzahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß VEP werden keine Balkone mehr errichtet, weshalb die Baugrenzen auf das Hauptgebäude reduziert wurden. Da allerdings weiterhin Terrassen vorgesehen sind, wird der zulässige Umfang außerhalb der Baugrenzen (gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO) von 75 m² auf 125 m² erhöht. Gleichzeitig wird eine Überbauung durch Pergolen von 75 m² zugelassen.

- Stellplätze und Tiefgaragen
Abs. 3 wird um den Begriff Kraftfahrzeuge ergänzt, um rechtsklar sicherzustellen, dass Stellplätze für Fahrräder überall zulässig sind.
- Nebenanlagen
Abs. 1 wurde hinzugefügt, um rechtsklar sicherzustellen, dass Sammelanlagen für Abfall nur an dieser Stelle zulässig sind.
Abs. 2 wurde rechtsklar neuformuliert.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Studentenwohnanlage mit ergänzender Hostelnutzung“ vom 23.11.2023 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Büros OPLA vom 23.11.2023 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Anlagen:

- Bebauungsplanzeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Studentenwohnanlage mit ergänzender Hostelnutzung“ in der Fassung vom 23.11.2023
- Textteil des Bebauungsplanes Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Studentenwohnanlage mit ergänzender Hostelnutzung“ in der Fassung vom 23.11.2023
- Begründung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Studentenwohnanlage mit ergänzender Hostelnutzung“ in der Fassung vom 23.11.2023
- Vorhaben- und Erschließungspläne
- Gutachten – ICP Bodengrundgutachten vom 12.04.2021
- Präsentation