

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

Satzungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 19.10.2023

Stadtrat am 21.12.2023





### 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).

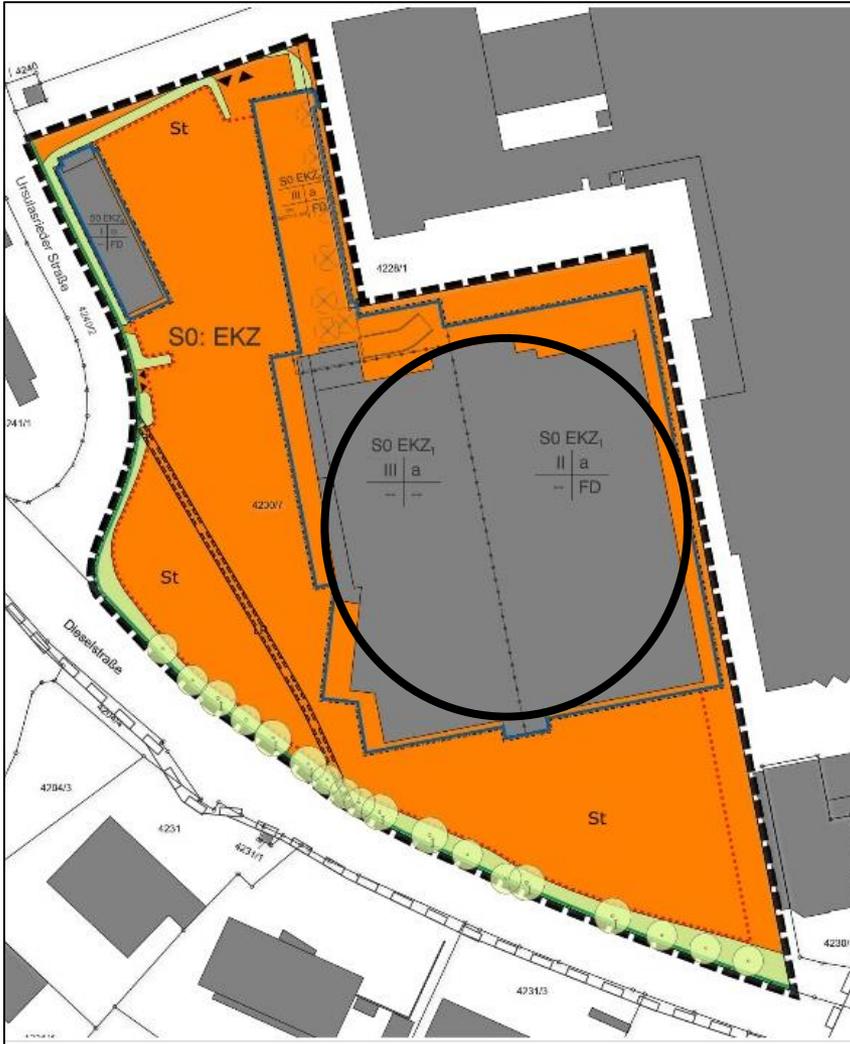
a) Neuplanung

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.