

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Studentenwohnanlage mit ergänzender Hostelnutzung“**

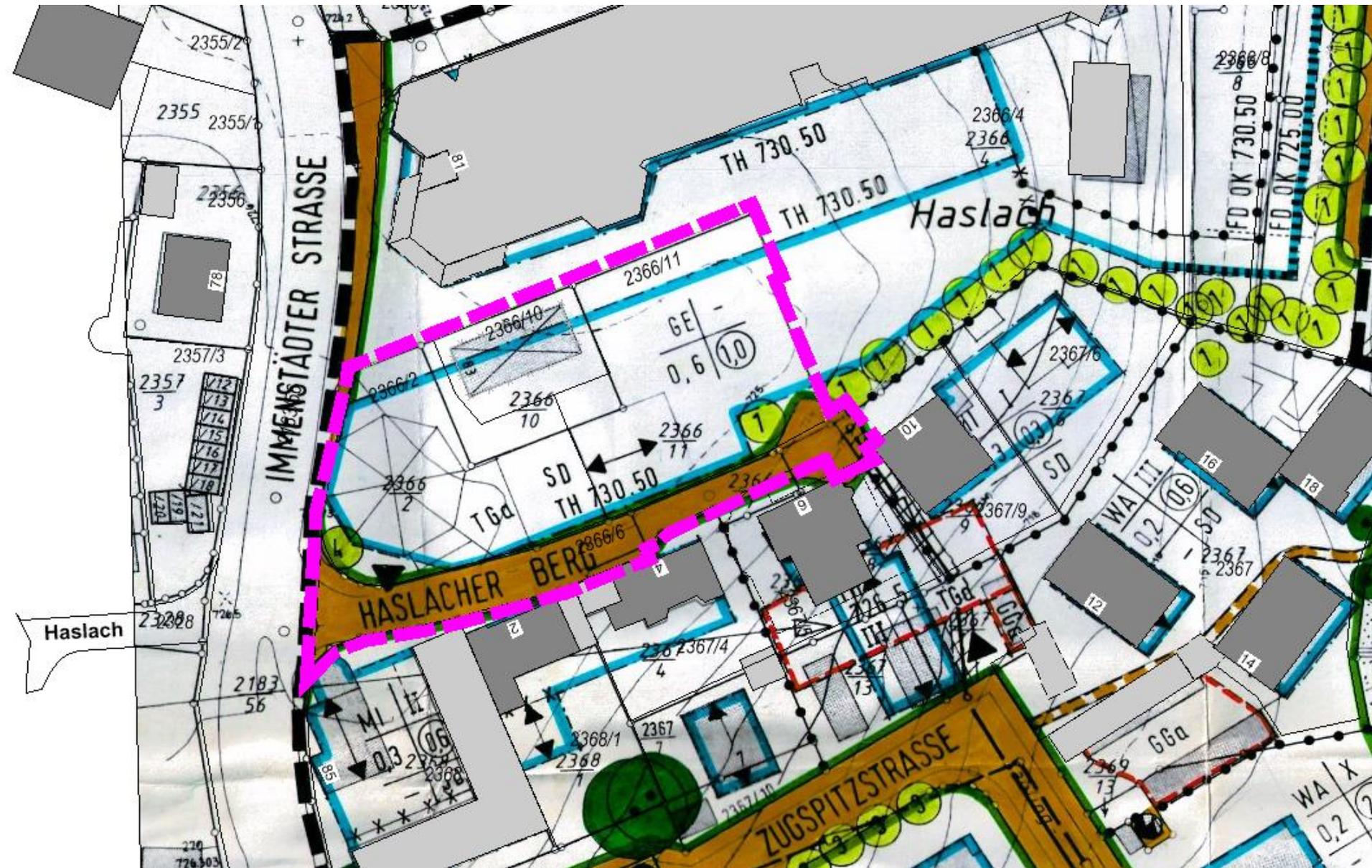
im Bereich südlich der Hochschule, östlich der Immenstädter Straße und nördlich des Haslacher Berg

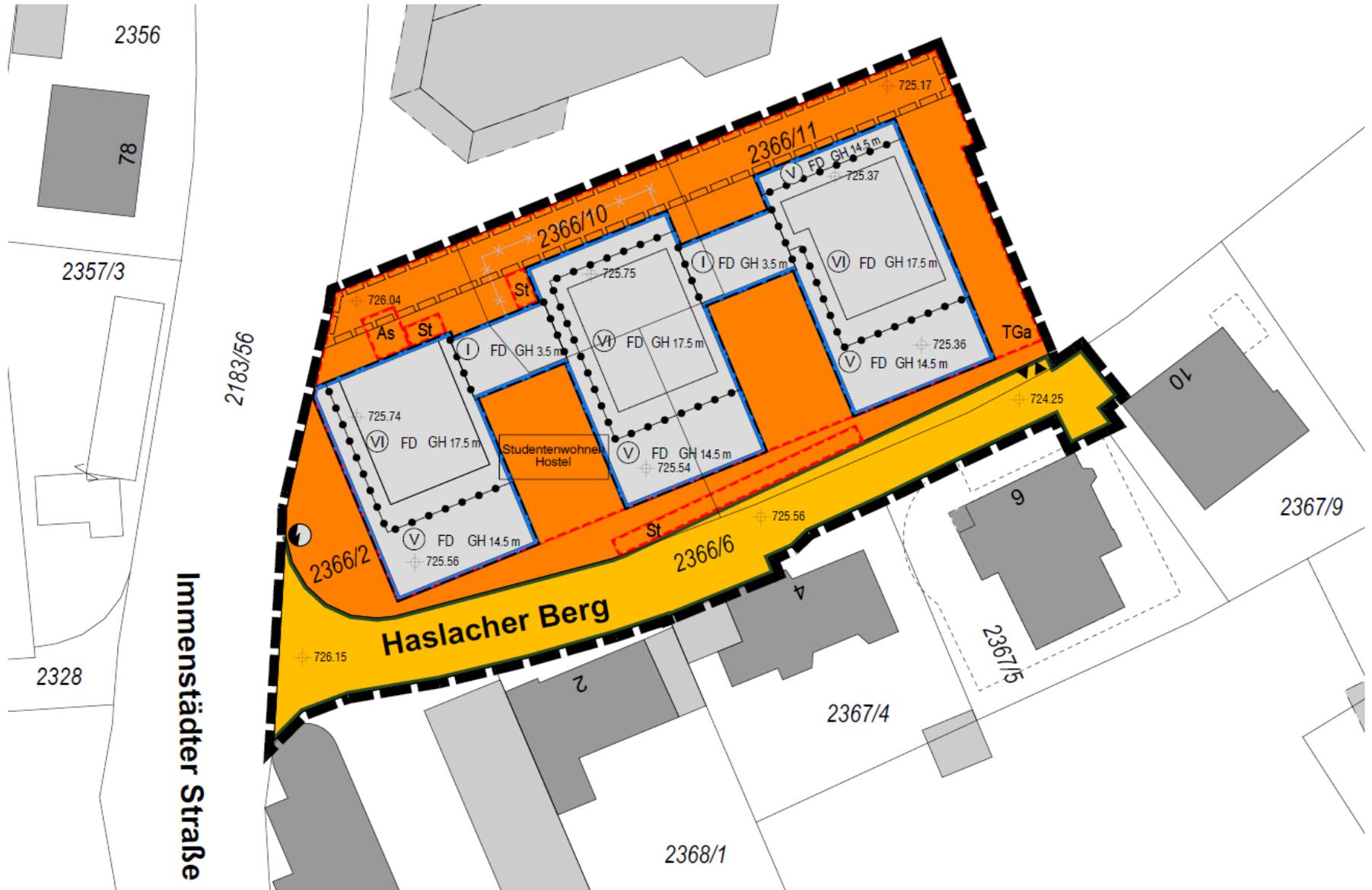
- A) Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

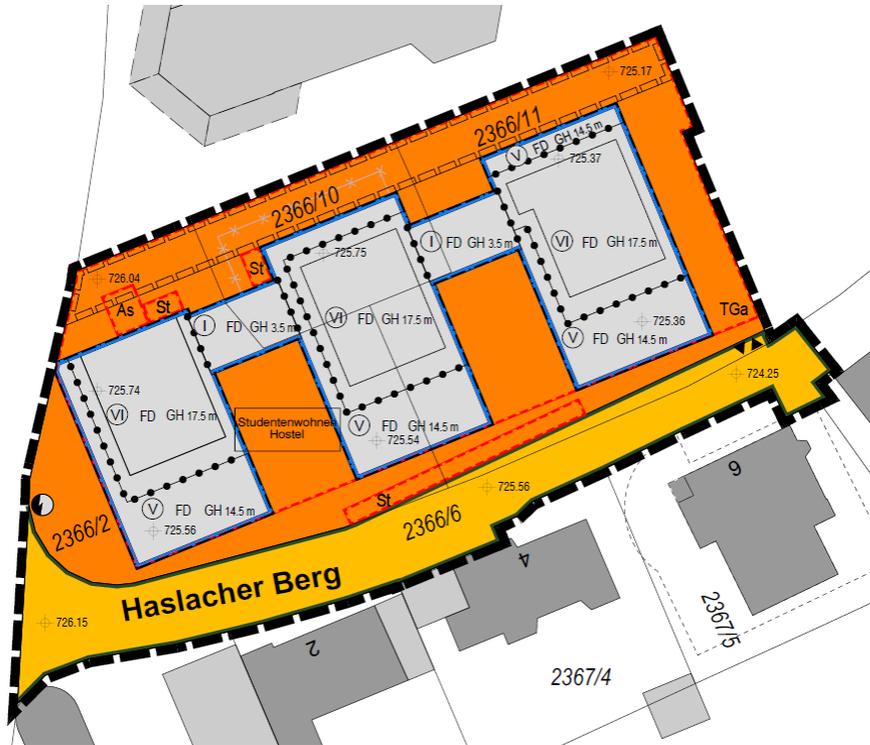
Planungs- und Bauausschuss am 23.11.2023

Stadtrat am 21.12.2023







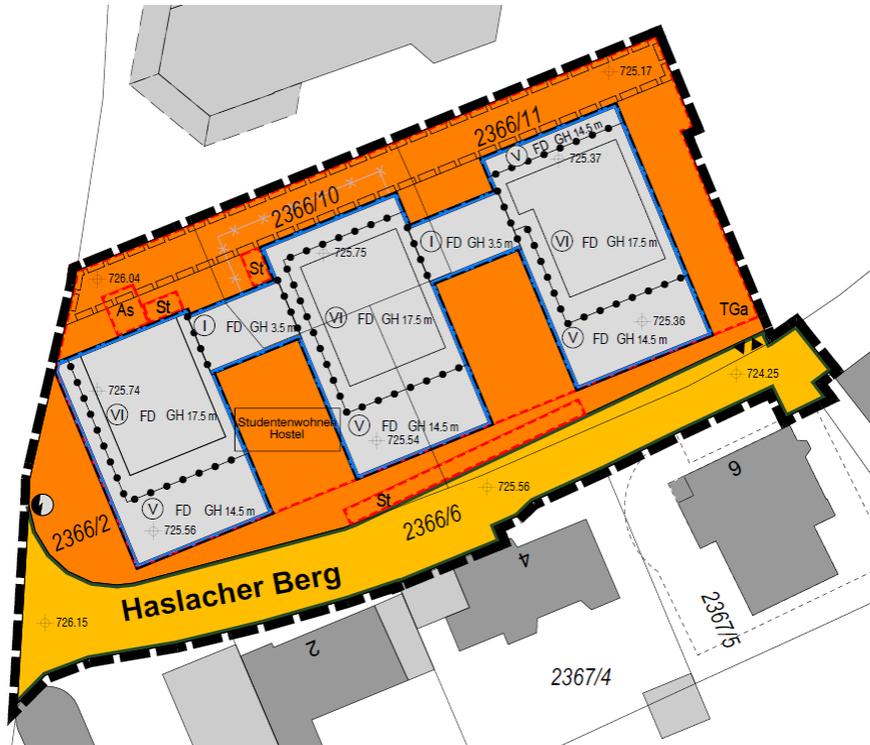


### A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

#### 1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen 12 Stellungnahme vor.

- > Einspruch gegen Bebauungsplan
- Argument 1: es werden Bedenken zu den **Gebäudehöhen** sowie der Eingliederung in die Umgebung hervorgebracht
- Abwägung: war Thema im Gestaltungsbeirat, die obersten Geschosse werden zurückversetzt und Sichtachsen sowie Grenzabstände zu den umliegenden Gebäuden wurden beachtet



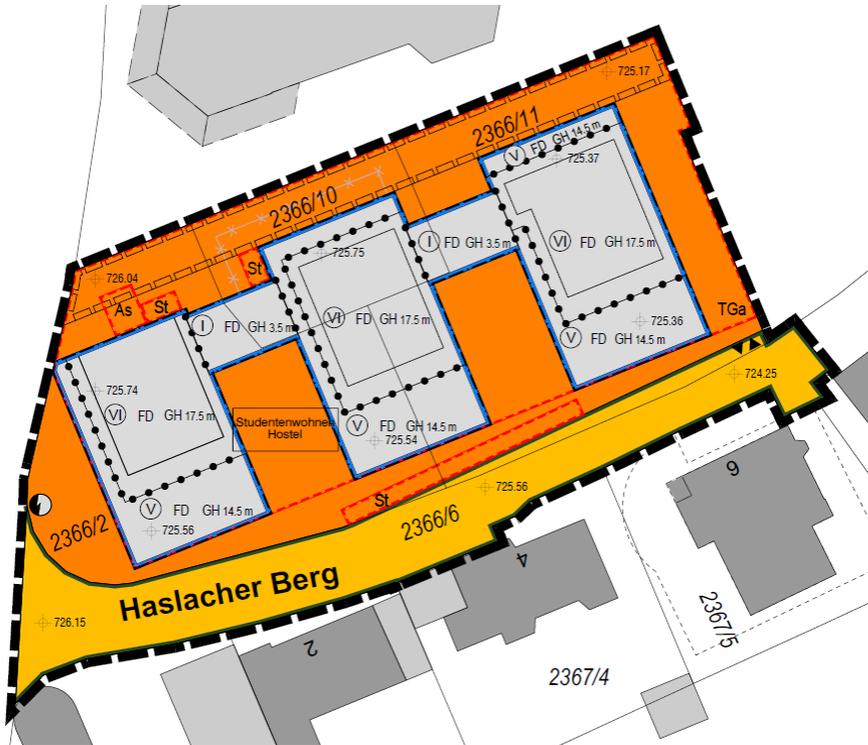
- Argument 2: es bestehe die Gefahr möglicher **Hangrutsche** sowie der **Belastbarkeit des Geländes** und daraus entstehender möglicher Schäden an der Bestandsbebauung
- Abwägung: keine nennenswerte Hangneigung im Geltungsbereich; Belastbarkeit wurde durch ICP Bodengrundgutachten vom 12.04.2021 bereits geprüft
- Argument 3: es werden Bedenken zu den entfallenden **Stellplätzen** der Anwohner, zu **Straßenverkehrslärm** sowie zur geplanten **Zufahrt** über den Haslacher Berg vorgebracht
- Abwägung: die Stadt orientiert sich an der Stellplatzsatzung; es ist mit keiner Überschreitung der Richtwerte (tags und nachts) nach TA-Lärm gemäß gutachterlicher Stellungnahme an der nördlichen Fassade zu rechnen; Abstände der Einmündungen wären bei der direkten Zufahrt über die Immenstädter Straße zu kurz

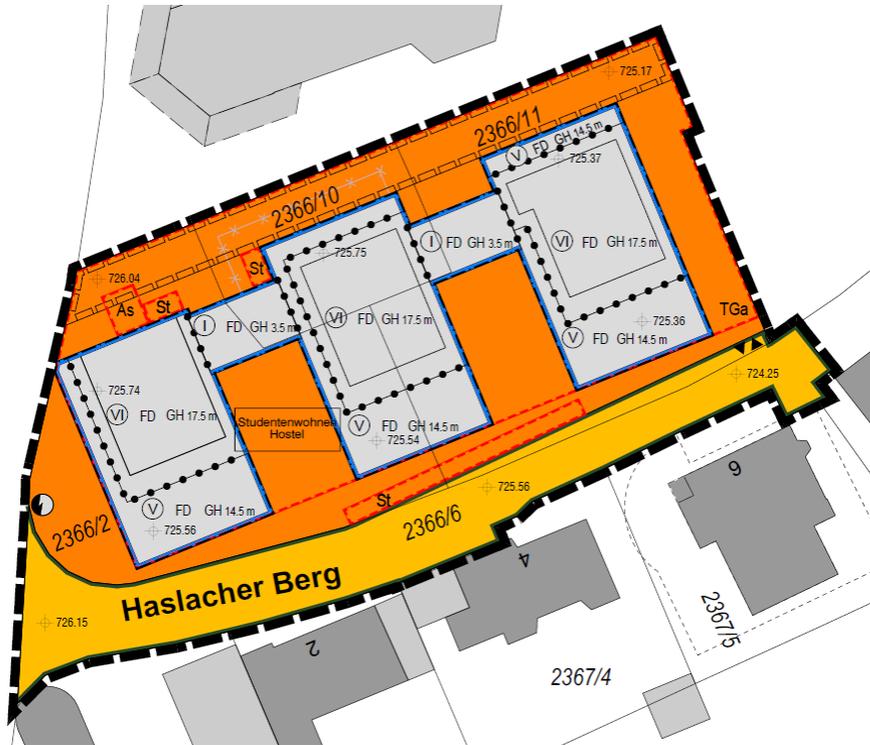
### 2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange liegen 13 Stellungnahme vor, wovon 7 Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken waren.

Regierung von Schwaben – Höhere Landesplanungsbehörde

- Argument: eine SO-Ausweisung sei entbehrlich, da Studentenwohnungen und Hostels in einem WA nach § 4 BauNVO zulässig sind
- Abwägung: bestehendes SO Hochschule in direkter Umgebung, ausschließliche Nutzung als Studentenwohnheim und Hostel in einem WA nicht zulässig



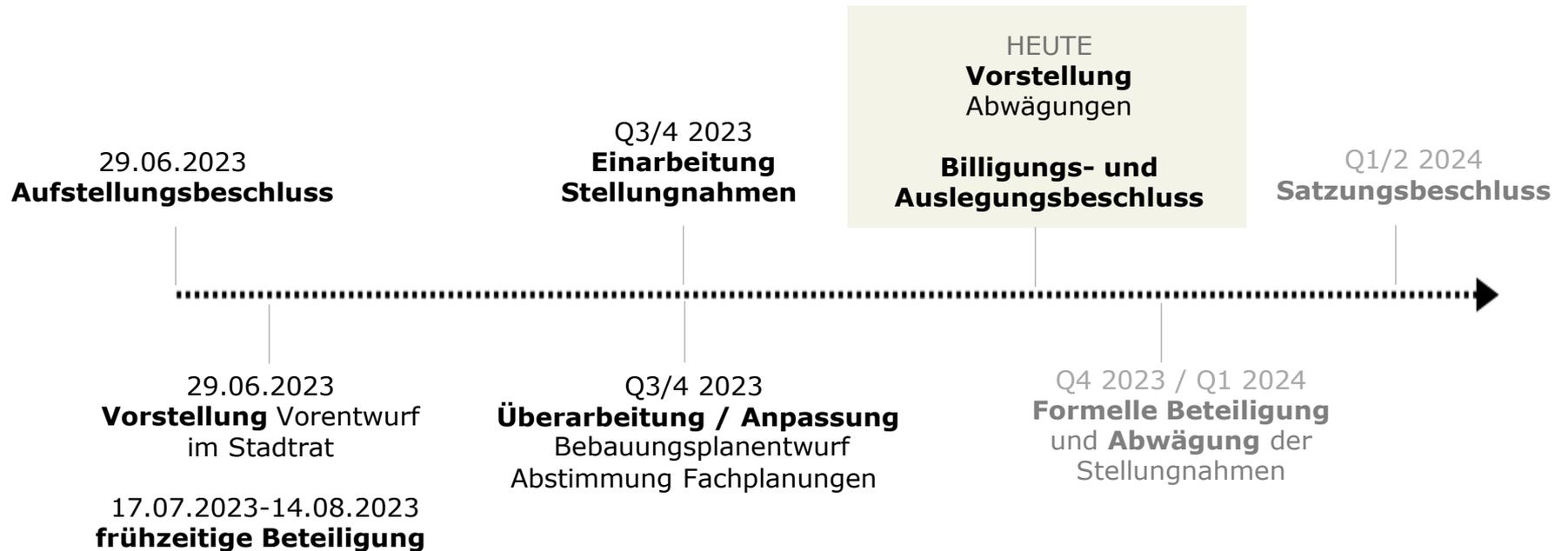


### Stadt Kempten, Amt 35 – Untere Naturschutzbehörde

- Argument: die UNB fordert grünordnerische Anpassungen, z. B. dass heimische Bäume nicht festgesetzt werden sollen
- Abwägung: wird entsprechend angepasst

### Stadt Kempten, Amt 35 – Untere Immissionsschutzbehörde

- Argument: aufgrund der starken Verlärmung der Westfassade in Haus 1 regt die Immissionsschutzbehörde an, die vorgeschlagenen Festsetzungen aufzunehmen; auch an der Tiefgaragenzufahrt sollen Festsetzungen getroffen werden
- Abwägung: es erfolgen Änderungen zum Immissionsschutz in den Textlichen Festsetzungen



## **B) 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“ Nr. 274 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.



ANSICHT WEST Haus 1



ANSICHT OST Haus 1



ANSICHT WEST Haus 2



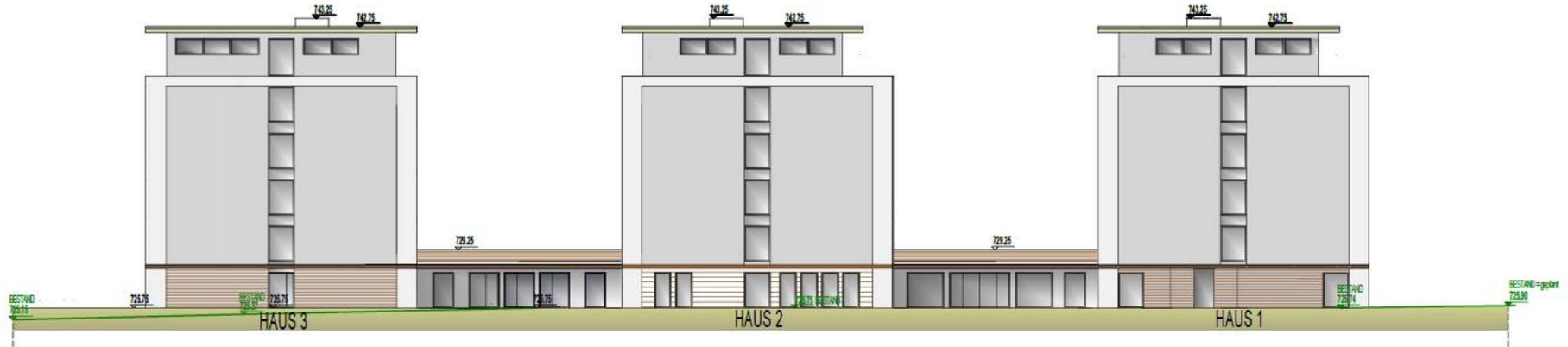
ANSICHT OST Haus 2



ANSICHT WEST Haus 3



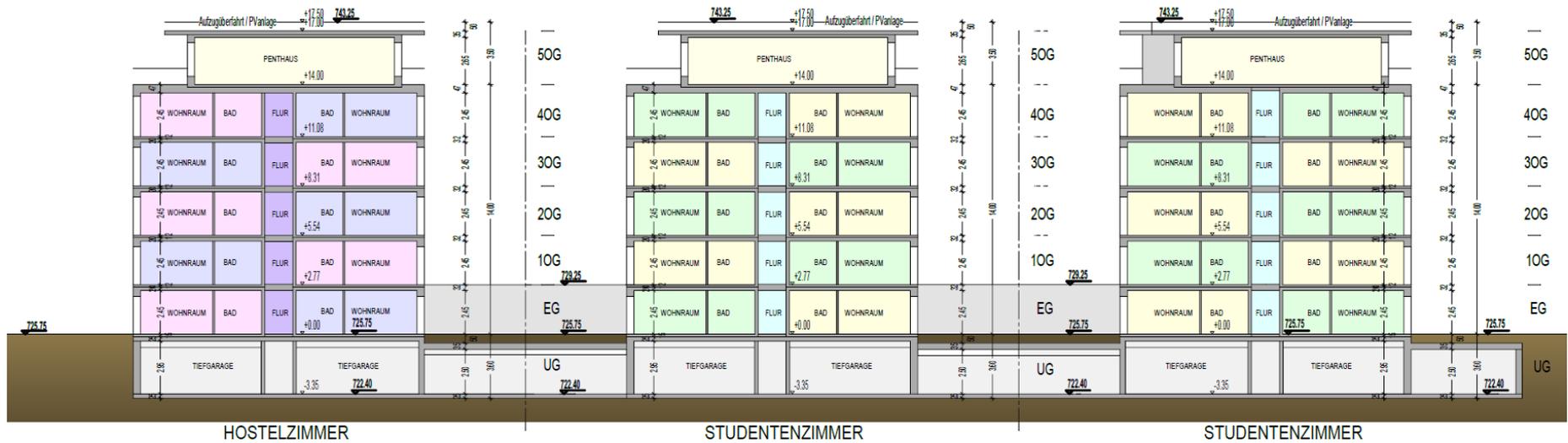
ANSICHT OST Haus 3



### ANSICHT NORD



### ANSICHT SÜD



## SCHNITT A-A

