

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Studentenwohnanlage mit ergänzender Hostelnutzung“

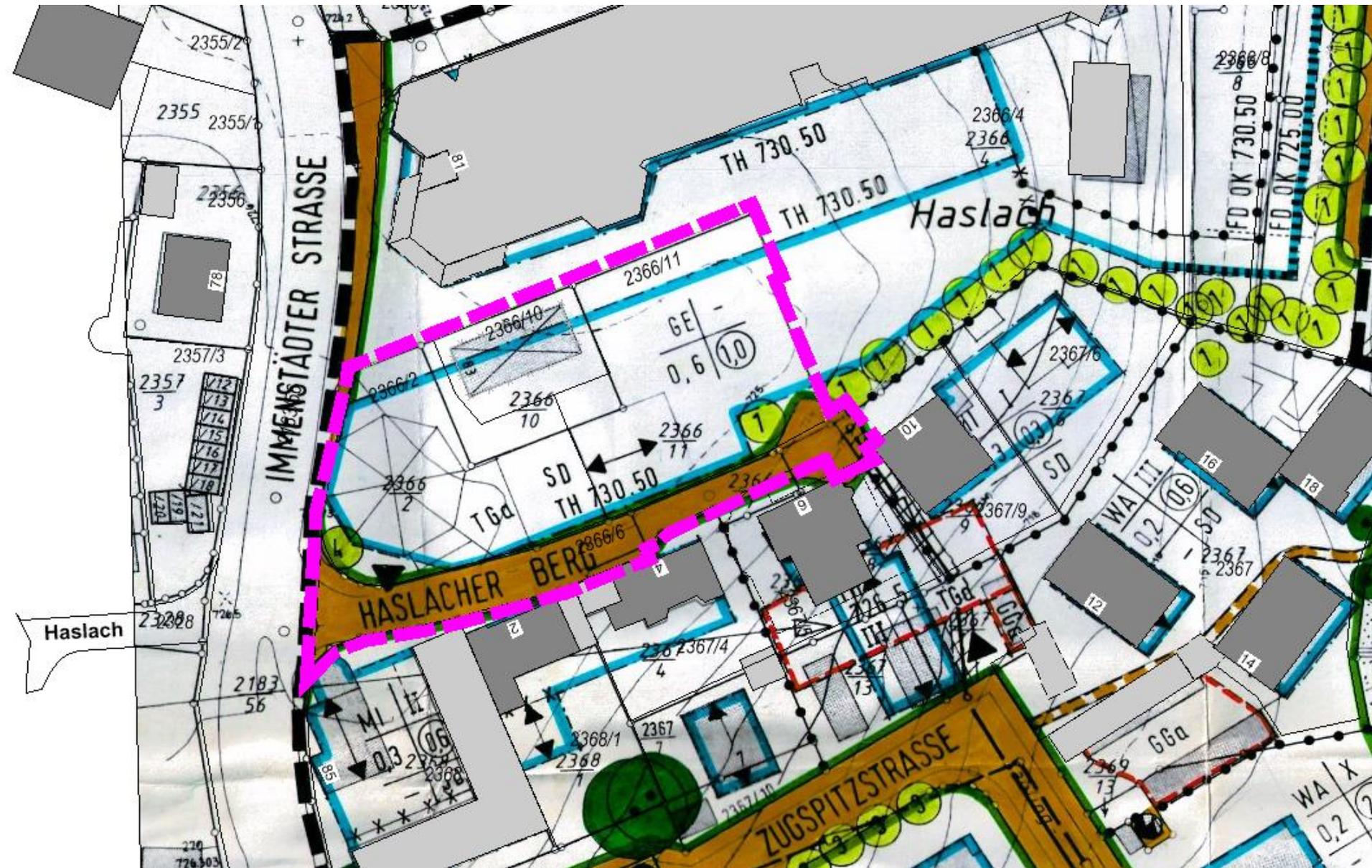
im Bereich südlich der Hochschule, östlich der Immenstädter Straße und nördlich des Haslacher Berg

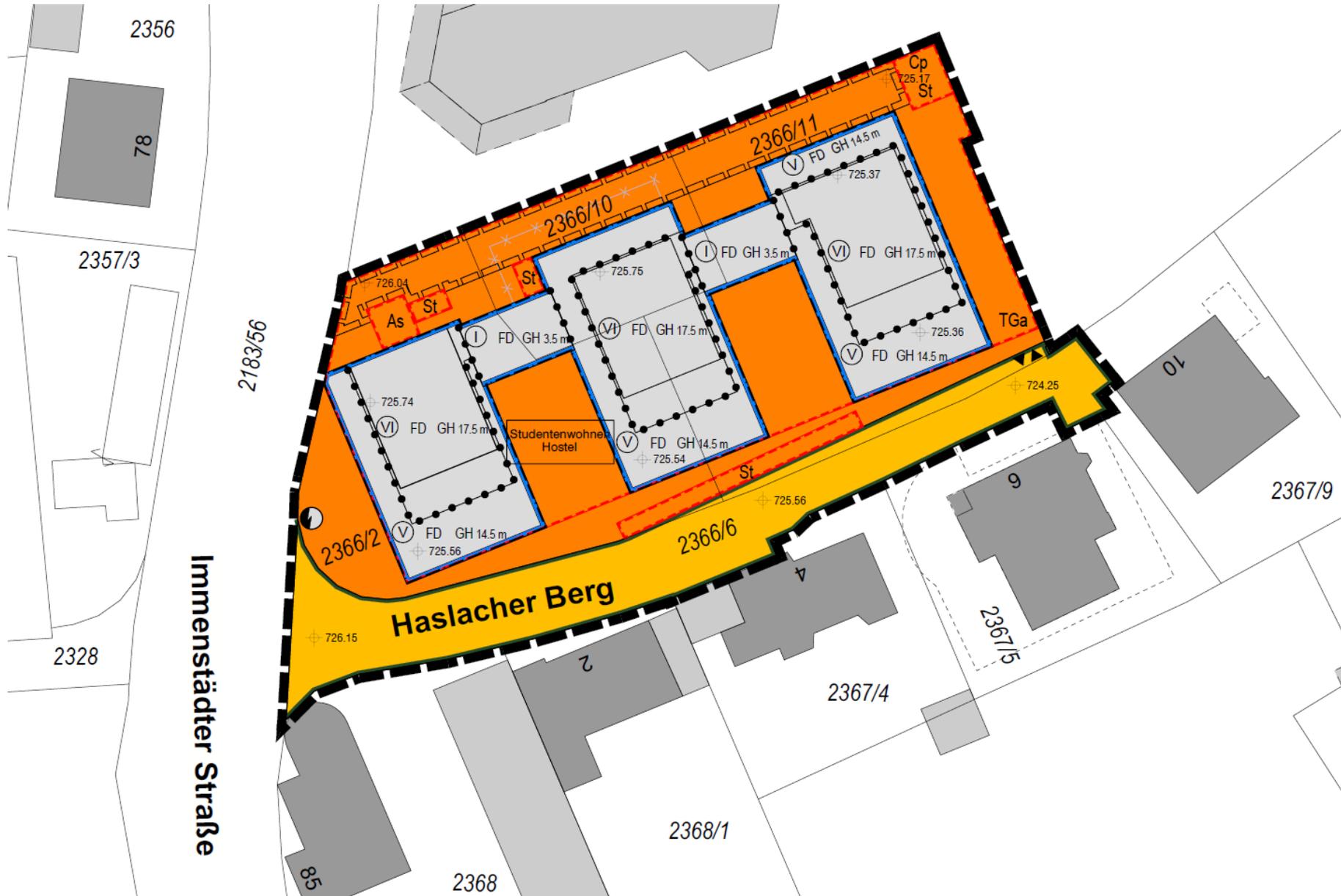
- A) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- B) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes

Planungs- und Bauausschuss am 14.03.2024

Stadtrat am 21.03.2024









A) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegt 1 Stellungnahme vor.

-> Bedenken gegen Bebauungsplan

- Argument 1: es werden Bedenken zu den **wirtschaftlichen Interessen gegenüber städtebaulicher Erfordernis** hervorgebracht
- Abwägung: der Vorhabenträger muss bereit und in der Lage zur Umsetzung sein, dringend benötigter finanzierbarer Wohnraum



- Argument 2: Information des **Gestaltungsbeirates** sei nicht erfolgt, es werden Bedenken zu den **Abstandsflächen und Maß der Nutzung** vorgebracht
- Abwägung: waren Thema im Gestaltungsbeirat, die obersten Geschosse werden zurückversetzt und Sichtachsen sowie Grenzabstände zu den umliegenden Gebäuden wurden beachtet
- Argument 3: es werden Bedenken zur fehlenden Berücksichtigung der **Anliegen und Einsprüche der Anlieger** vorgebracht
- Abwägung: die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Planungs- und Bauausschuss sowie im Stadtrat öffentlich behandelt und abgewogen und soweit möglich im nachfolgenden Entwurf berücksichtigt

2. Ergebnis der 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 41 Stellungnahme vor, wovon 28 Stellungnahmen nicht abwägungsrelevant 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, Zusammenhang mit Hochschulkonzept



Stadt Kempten, Amt 35 – Untere Naturschutzbehörde

- Argument: die UNB regt grünordnerische Anpassungen an, z. B. geeigneterer Baumarten und Anbringung von Nistkästen
- Abwägung: wird entsprechend angepasst

Stadt Kempten, Amt 35 – Untere Immissionsschutzbehörde

- Argument: an der Tiefgaragenzufahrt sollen ergänzende Festsetzungen getroffen werden
- Abwägung: es erfolgen Änderungen zum Immissionsschutz in den Textlichen Festsetzungen



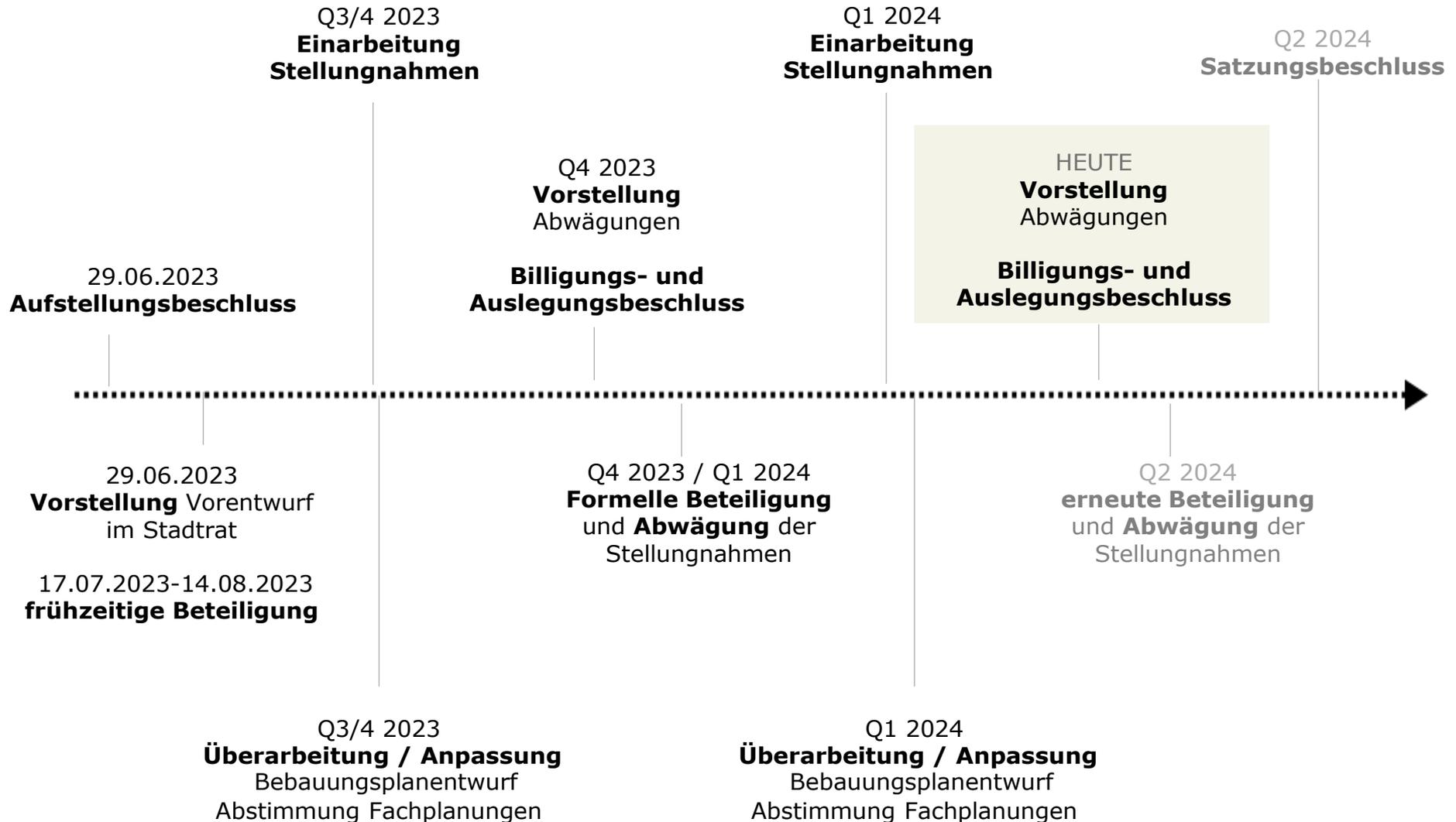
Stadt Kempten, Amt 60.2 – Bauordnungsamt

- Argument: Anforderungen an Großgaragen berücksichtigen, Abstandsflächen prüfen, barrierefreie Bauweise nachweisen
- Abwägung: es erfolgen Änderungen in den Textlichen Festsetzungen und im VEP

Stadt Kempten, Amt 66 – Tiefbau und Verkehr

- Argument: das Amt regt an auf Leitungen, Mindestgrößen von Baumgruben und Baumschutzmaßnahmen zu achten
- Abwägung: wird entsprechend angepasst





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 14.03.2024 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wird die erneute öffentliche Auslegung gemäß Plan des Büros OPLA vom 14.03.2024 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.