



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 14.05.2024

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert
Vorlagennummer: 2024/61/439

TOP 3

Aufhebungsverfahren Nr. 272 zum Bebauungsplan Nr. 273 Haslacher Berg für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofstraße im Bereich südlich der Hochschule, östlich der Immenstädter Straße und nördlich Haslacher Berg

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

B) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass, Zielsetzung, Verfahrensstand

Am 29.06.2023 wurde der Vorentwurf des Aufhebungsverfahrens Nr. 272 zum Bebauungsplan Nr. 273 Haslacher Berg „für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofsstraße“ im Bereich südlich der Hochschule, östlich der Immenstädter Straße und nördlich Haslacher Berg im Stadtrat vorgestellt und gebilligt.

Städtebauliches Ziel ist es, mit dem Aufhebungsverfahren die Flächen für den Bedarf der Hochschule zu sichern.

Die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehende gewerbliche Nutzung wurde aufgegeben, weshalb die Stadt Überlegungen zur zukünftigen Nutzung angestellt hat. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass der überwiegende Teil bereits bebaut ist und keiner weiteren Regelungen durch einen Bebauungsplan mehr bedarf. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes werden Bauvorhaben zukünftig nach § 34 BauGB zu bewerten sein. Eine weitere Regelung ist aus Sicht der Stadt nicht erforderlich.

Gleichzeitig sollte die Realisierung eines Studentenwohnheimes mit Hostelnutzung und einer Tiefgarage ermöglicht werden. Die geplante Realisierung eines Studentenwohnheimes mit Hostelnutzung und einer Tiefgarage widerspricht an diesem Standort dem aktuellen Stand des Bebauungsplanes Nr. 273, der den Grundstücksbereich als Gewerbegebiet (GE) festsetzt. Zur planungsrechtlichen Umsetzung des Vorhabens wäre daher eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde vom Stadtrat der Stadt entschieden, den Bebauungsplan 273 durch ein eigenes Verfahren aufzuheben und für den Bereich des

Studentenwohnheimes einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem gesonderten Verfahren aufzustellen. Nicht betroffen ist der eigenständig für sich stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan 1. Änderung „Haslacher Berg“.

Nachdem der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufgehoben wird, würde das städtebauliche Ziel (Erweiterungsflächen für die Hochschule) den Darstellungen im Flächennutzungsplan in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung widersprechen. Um dem Ziel Entwicklungsflächen für die Hochschule nicht entgegenzustehen, wird parallel die 21. Änderung des FNP/LP aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 erfolgte im Zeitraum zwischen dem 09.01.2024 bis einschließlich dem 08.02.2024. Insgesamt wurden 77 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

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

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 09.01.2024 bis einschließlich dem 08.02.2024.

Von Seiten der Öffentlichkeit liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 09.01.2024 bis einschließlich dem 08.02.2024. Insgesamt wurden 77 Behörden, Dienststellen sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Im Beteiligungszeitraum sind 36 Stellungnahmen eingegangen. Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

2.1 Nicht abwägungsrelevante Hinweise

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

- Amprion
- Eisenbahn-Bundesamt
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- AllgäuNetz
- Regierung von Schwaben, Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
- WWA Kempten
- Untere Naturschutzbehörde
- Amt für Jugendarbeit, Stadt Kempten (Allgäu)

wurden je nach fachlicher Betrachtung in das Aufhebungsverfahren eingearbeitet.

2.2. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von Behörden, Dienststellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor.

Satzungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände wird zugestimmt. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs.

Der Entwurf des Aufhebungsverfahrens Nr. 272 zum Bebauungsplan Nr. 273 Haslacher Berg „für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofstraße“ wird gemäß Plan vom 14.05.2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Anlagen:

- Gesamtdokument zum Aufhebungsverfahren Nummer 272 in der Fassung vom 14.05.2024
- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Präsentation