



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 28.01.2025

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61
Vorlagennummer: 2024/61/554

TOP 2

2. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße“, im Bereich zwischen Autobahn A7 und der Kaufbeurer Straße / Leubaser Straße, beiderseits der Heisinger Straße; A) Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange B) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass, Zielsetzung und Verfahrensstand

Der Bebauungsplanumgriff der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Heisinger Straße“ umfasst eine Fläche von insgesamt 18.960 m². Das Plangebiet grenzt im Süden an ein bestehendes Gewerbegebiet an, für das der Bebauungsplan „1. Änderung Heisinger Straße“ besteht.

Die 2. Bebauungsplanänderung ermöglicht die Errichtung von zwei Baukörpern mit einer Traufhöhe von 12 m, zugehöriger Stellplatzanlage und greift den Gebietscharakter des südlich angrenzenden Gewerbegebiets „Heisinger Straße“ auf.

Die übergeordnete Erschließung soll über eine Abzweigung der Heisinger Straße erfolgen. Hierzu ist ein Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges mit Errichtung einer Wendeschleife sowie die Einführung einer Linksabbiegespur an der Heisinger Straße vorgesehen.

Die im Plangebiet vorhandene Biotopfläche soll erhalten bleiben. Bepflanzungen am Plangebietsrand sollen zur landschaftlichen Einbindung der Gewerbebauten beitragen. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen tragen außerdem zur Aufwertung der Fläche als Lebensraum für Arten der Kulturlandschaft bei.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wurde unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt.

Am 24.10.2024 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße“ Nr. 709-2 für das Gebiet zwischen Autobahn A7 und der Kaufbeurer Straße/Leubaser Straße, beiderseits der Heisinger Straße im Stadtrat vorgestellt und

gebilligt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 06.11.2024 bis einschließlich dem 06.12.2024. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.11.2024 ebenfalls im Zeitraum von 06.11.2024 bis zum 06.12.2024. Insgesamt wurden 78 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Aus der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 34 Stellungnahmen abgegeben. Es liegen neun abwägungsrelevante Stellungnahmen vor, zu folgenden Themen:

- Nachbarrechtliche Belange
- Verkehrserschließung
- Regenwassermanagement
- Immissionsschutz
- Brand- und Katastrophenschutz
- Bodenschutz
- Landschaftsbild
- Festsetzung einer Trafostation

Die abgegebenen Stellungnahmen, deren Abwägung und die Abwägungsergebnisse sind der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt. Es wurden geringfügige redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße“ für das Gebiet zwischen Autobahn A7 und der Kaufbeurer Straße/Leubaser Straße, beiderseits der Heisinger Straße wird gemäß Plan vom 28.01.2025 mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Gesamtdokument 2. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße“ Nr. 709-2 Für das Gebiet zwischen Autobahn A7 und der Kaufbeurer Straße/Leubaser Straße, beiderseits der Heisinger Straße in der Fassung vom 28.01.2025
 - Planzeichnung
 - Textliche Festsetzungen
 - Begründung
 - Umweltbericht
 - Anlagen (Bodengutachten, Entwässerungskonzept, Revierkartierung, Abbuchung Ökokonto,)

– Präsentation