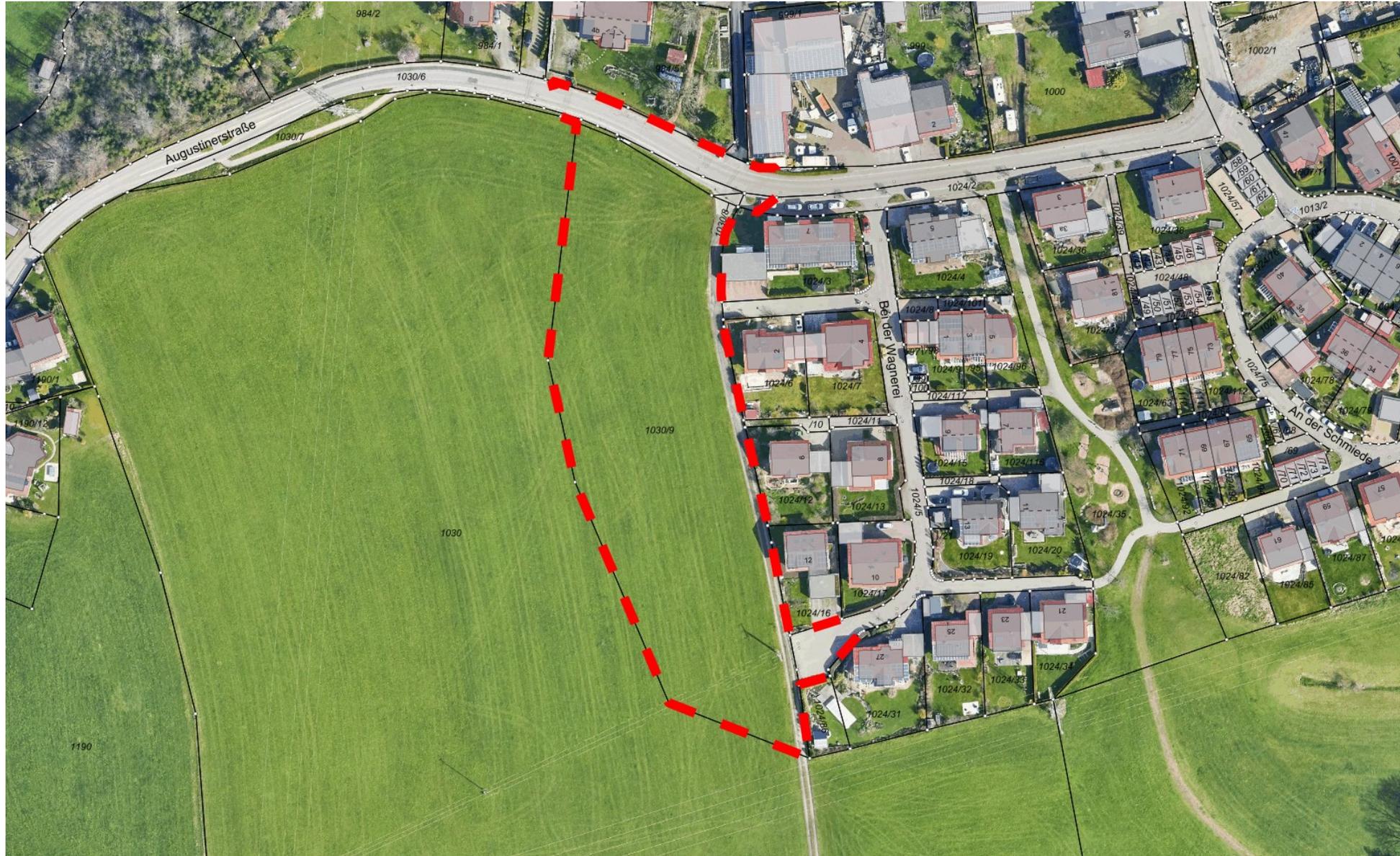




Bebauungsplan „Neuhausen-West“

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

Planungs- und Bauausschuss am 06.05.2025
Stadtrat am 08.05.2025





Auslegungszeitraum

- 11.12.2024 bis 15.01.2025

Erhaltene Stellungnahmen

- Aus der Öffentlichkeit: 0
- Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange: 17

→ Abwägungsrelevante Stellungnahmen: 10



1. Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung:



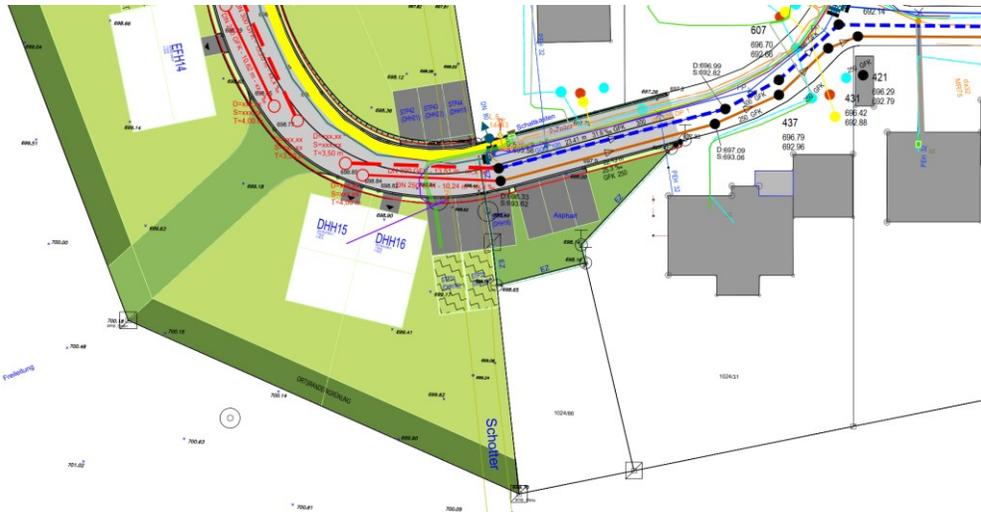
Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Inhalte zur Sicherung der Anfahrbarkeit zu übernehmen. Bitte, die Aussage über jährliche Wohnungsbewerber zu entfernen.

Abwägung:

Inhalte werden in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet bzw. entfernt.

2. Kemptener Kommunalunternehmen (KKU):



Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Inhalte zur Trinkversorgung bzw. Abwasserentsorgung zu übernehmen.

Abwägung:

Inhalte werden in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.



3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:



Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Inhalte zu Zaun-/Grenzabständen, einem möglichen Grünweg entlang der Westgrenze und zur Ausgleichflächenberechnung zu übernehmen.

Abwägung:

Den Anregungen wird teilweise stattgegeben und die Inhalte in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

**BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE**



Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Inhalte zu bodendenkmalpflegerischen Belangen und Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG zu übernehmen.

Abwägung:

Die Inhalte werden in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.



5. AllgäuNetz:



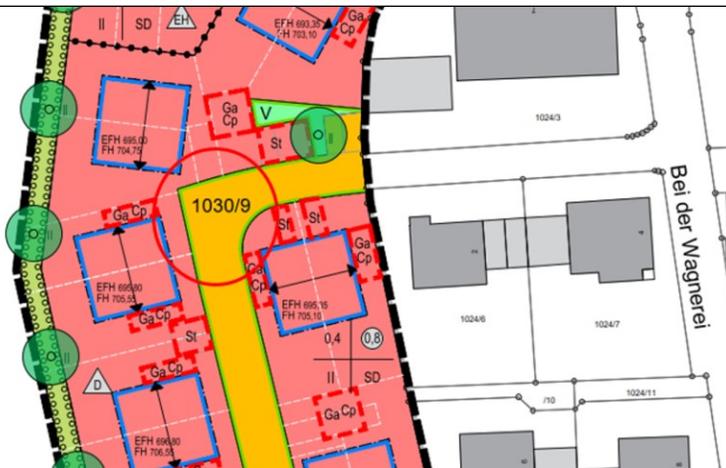
Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Inhalte zur Energieversorgung zu übernehmen.

Abwägung:

Die Inhalte werden in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.

6. Amt für Brand- und Katastrophenschutz:



Kurzfassung:

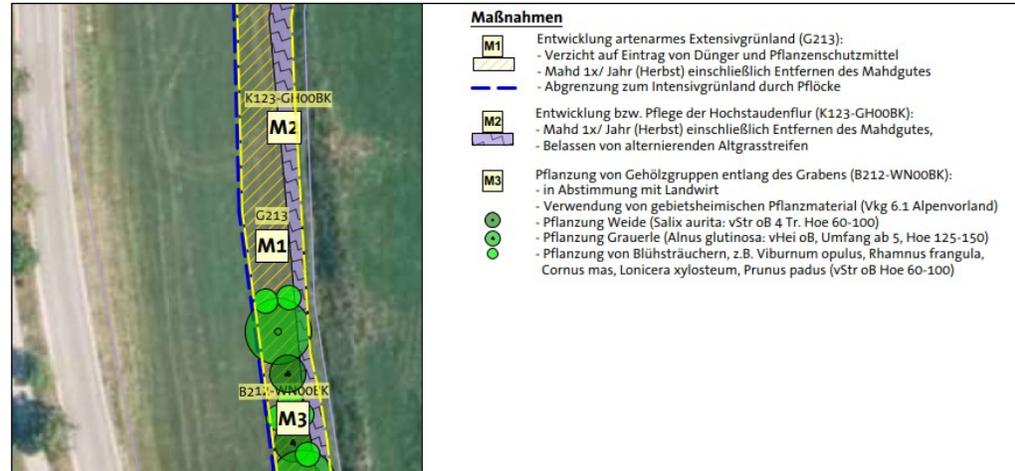
Es wird darum gebeten, die Inhalte zur Löschwasserversorgung, zu Zufahrtsmöglichkeiten, zu Rettungswegen und zu der südlich verlaufenden Hochspannungsleitung zu übernehmen.

Abwägung:

Die Inhalte werden in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.



7. Untere Naturschutzbehörde:



Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Inhalte zur Eingriffsregelung, zum Baumschutz, zur Grünordnung, zu Schutzgebieten, zum besonderen Artenschutz und zur Ausgleichsfläche zu übernehmen.

Abwägung:

Den Anregungen wird stattgegeben und die Inhalte in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.

8. Amt für Tiefbau und Verkehr:



Kurzfassung:

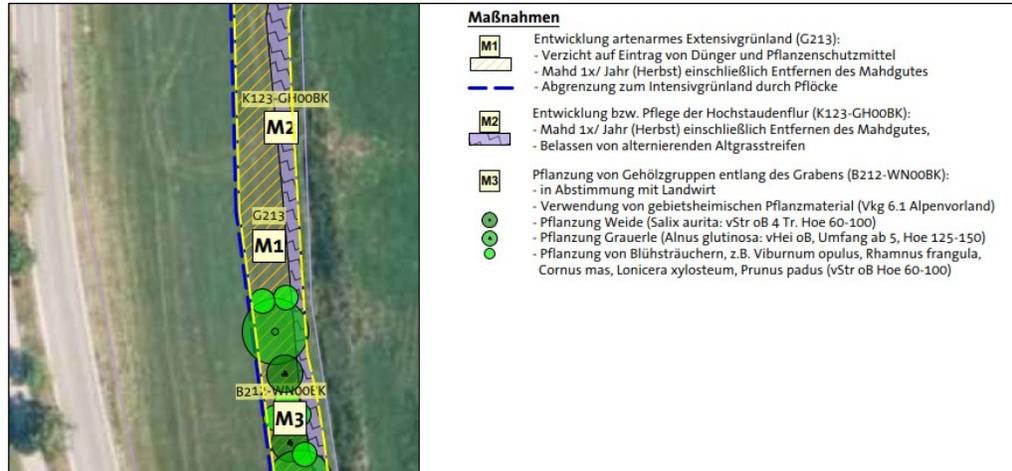
Es wird darum gebeten, die Inhalte zum Verkehrswesen, zur Stadtbegrünung und zu Baumstandorten zu übernehmen.

Abwägung:

Den Anregungen wird stattgegeben und die Inhalte in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.



7. Untere Naturschutzbehörde:



Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Inhalte zur Eingriffsregelung, zum Baumschutz, zur Grünordnung, zu Schutzgebieten, zum besonderen Artenschutz und zur Ausgleichsfläche zu übernehmen.

Abwägung:

Den Anregungen wird stattgegeben und die Inhalte in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.

8. Wasserwirtschaftsamt:



Kurzfassung:

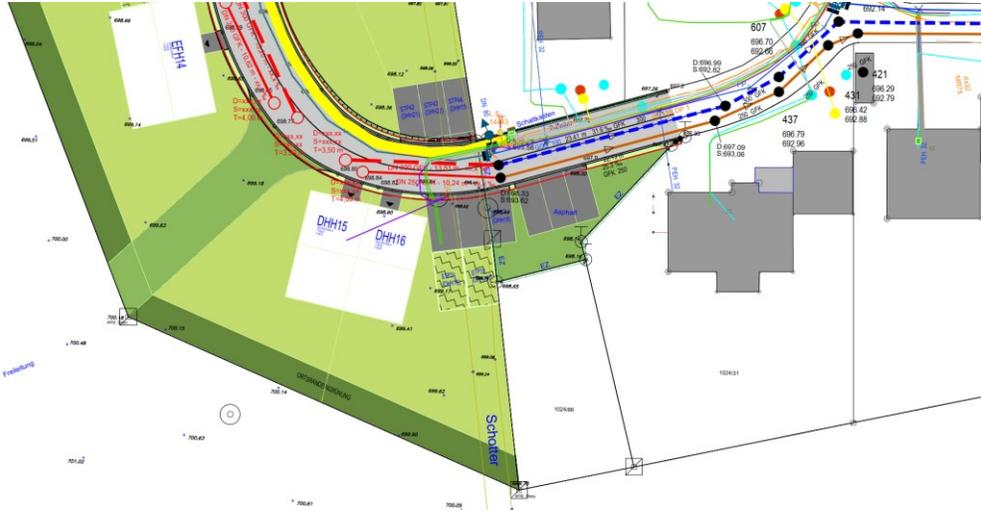
Es wird darum gebeten, die Inhalte zu Altlasten und Bodenschutz, zur Wasserversorgung, zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie zu Oberflächengewässern, Überschwemmungen und wild abfließendem Wasser zu übernehmen.

Abwägung:

Den Anregungen wird teilweise stattgegeben und die Inhalte in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.



9. Amt für Umwelt- und Naturschutz, Wasserrecht:



Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Inhalte Niederschlagswasser zu übernehmen.

Abwägung:

Die Inhalte werden in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.

10. Kulturamt - Stadtarchäologie:



Kurzfassung:

Es wird darum gebeten, die Inhalte zum Auffinden von Bodendenkmälern zu übernehmen.

Abwägung:

Die Inhalte in die Textteile des Bebauungsplans eingearbeitet.



Zusätzliche Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

Die Planzeichnung wurde an die aktualisierte Verkehrsplanung angepasst und dementsprechend geringfügig verändert.

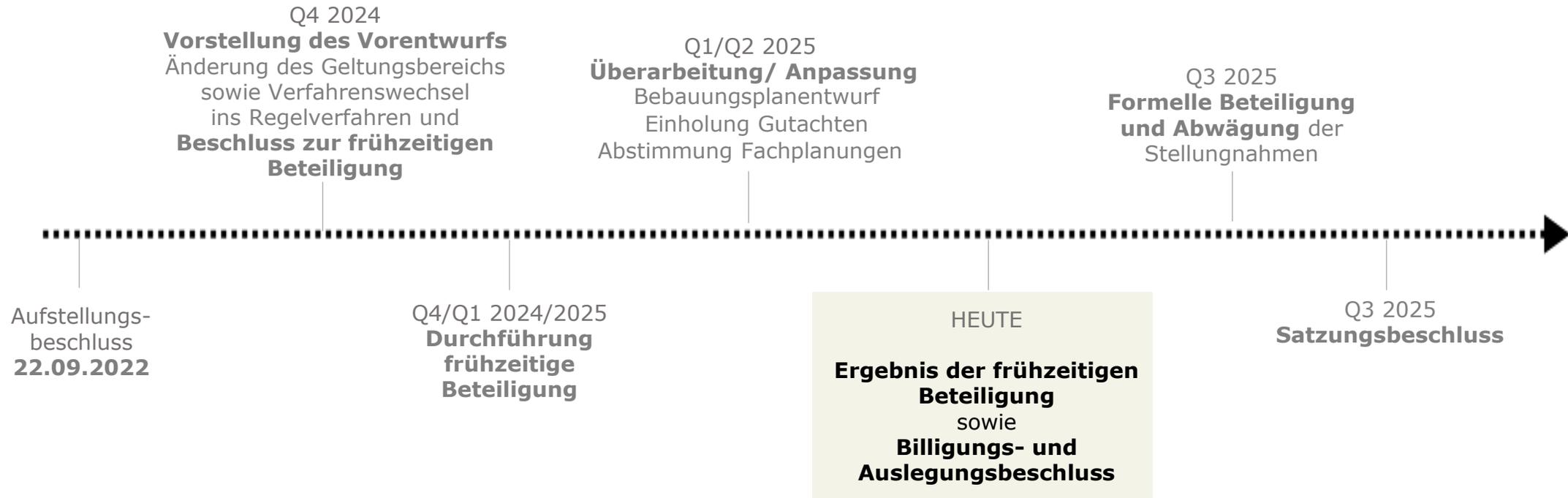
Außerdem wurde folgende Festsetzung hinsichtlich der überbaubaren Flächen hinzugefügt:

„Elemente von Wärmepumpen sind bis zu einer maximalen Grundfläche von 1,5 m² und einer maximalen Höhe von 1,5 m auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.“



Die Verwaltung empfiehlt, folgende umweltbezogene Stellungnahmen, Untersuchungen und Gutachten als wesentlich einzustufen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung auszulegen:

- Amt für Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 08.01.2025
- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.01.2025
- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 30.10.2024
- Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Stellungnahme vom 08.01.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Stellungnahme vom 13.01.2025
- Amt für Umwelt und Naturschutz Kempten (Bodenschutz), Stellungnahme vom 16.01.2025
- Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 09.01.2025
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 12.12.2024
- AllgäuNetz, Stellungnahme vom 16.11.2024
- Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Umweltbericht vom 20.03.2025
- IWA GmbH, Stellungnahme zur Entwässerung vom 10.10.2024
- IWA GmbH, Stellungnahme zur Verkehrsplanung vom 07.10.2024
- IG ICP mbH, Baugrunduntersuchung vom 26.10.2022





Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Neuhausen-West“ vom 06.05.2025 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 06.05.2025 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigefügt. Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.