

# Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes W 84 – Kemptener Straße

Abwägung der zum Veröffentlichungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen mit Satzungsbeschluss

Inhalt.....	Seite
1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	2
1.1 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen.....	2
1.1.1 Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, mit Schreiben vom 12.03.2025.....	2
1.2 Stellungnahmen mit Einwendungen:.....	2
1.2.1 Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, mit Schreiben vom 17.03.,2025.....	2
1.2.2 Landratsamt Ostallgäu, Staatliches Bauamt, mit Schreiben vom 19.03.2025...	2
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	3
2.1 Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.....	3
3. Satzungsbeschluss.....	3
Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut. Fassung für die Vorlage zur öffentlichen Sitzung des Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 01.04.2025	

## 1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Diese erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt mit Schreiben vom 03.03.2025 und Termin zum 19.03.2025.

### 1.1 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

#### 1.1.1 Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, mit Schreiben vom 12.03.2025

**Stellungnahme:**

(Fachliche Informationen und Empfehlungen)

**„Altlasten:**

Der vorliegende und Bebauungsplan "BPlan W 84 - Kemptener Straße" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

**Schutzgut Boden:**

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.“

**Anm. d. Planers:** Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung übernommen. Änderungen an der Planung sind hierzu nicht veranlasst.

### 1.2 Stellungnahmen mit Einwendungen:

#### 1.2.1 Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, mit Schreiben vom 17.03.2025

**Stellungnahme:**

(Fachliche Informationen und Empfehlungen)

„Die der Begründung als Anlage beigefügte schalltechnische Untersuchung der Fa. Emplan (Projekt-Nr. 2024 1673) wurde aufgrund der Stellungnahme der UIB noch einmal überarbeitet. Die Überarbeitete Fassung (Projekt-Nr. 2024 1673 vom 02.09.2024) liegt mittlerweile vor. Der Parkverkehr wurde darin ausreichend berücksichtigt. Nach dem vorliegenden Gutachten sind Immissionskonflikte durch die Planung nicht zu erwarten. In den vorlegten Unterlagen wird nach wie vor auf die frühere Fassung der schalltechnischen Untersuchung (Bearbeitungsstand 04/2024) verwiesen. Dies sollte formal korrigiert werden.“

**Abwägung:**

Die Stadt nimmt die Zustimmung zur Kenntnis. Die Referenzierung wird redaktionell angepasst.

Abstimmungsergebnis:
----------------------

#### 1.2.2 Landratsamt Ostallgäu, Staatliches Bauamt, mit Schreiben vom 19.03.2025

**Stellungnahme:**

(Fachliche Informationen und Empfehlungen)

„Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Vorhabenpläne durch einen Freiflächengestaltungsplan ergänzt werden sollte, der die Maßnahmen zur Grünordnung und Entsiegelung von Flächen aufzeigt.“

**Abwägung:**

Auf Grund der stark versiegelten Bestandssituation und der klar formulierten Festsetzungen in der Satzung sieht die Stadt keine Erfordernis, die genauen Maßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan zu fordern. Jegliche Umsetzung wird zu einer Verbesserung führen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht damit keine Erforderlichkeit für die verbindliche Verankerung. Änderungen werden daher nicht vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:
----------------------

## **2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Abwägung der zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB vorgetragenen Stellungnahmen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 05.03.2025 bis 19.03.2025.

### **2.1 Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.**

## **3. Satzungsbeschluss**

Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur Veröffentlichung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan W 84 – Kemptener Straße, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 01.04.2025, als Satzung.

Abstimmungsergebnis:
----------------------

Kaufbeuren, den 24.03.2025