



## öffentliche Sitzungsvorlage

Stadtrat am 18.06.2020

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61  
Vorlagennummer: 2019/61/815

### TOP 8

#### **Bebauungsplan „Schwalbenweg Südwest“; 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Neuausweisung der Bereiche C1 und C2 auf Teilflächen der Flurstücke Flst.-Nrn. 1479 (Gemarkung Sankt Lorenz) und 2947 (Gemarkung Kempten) bei gleichzeitiger Aufhebung des Teilbereichs B auf einer Teilfläche des Flurstücks Flst.-Nr. 1346 (Gemarkung Sankt Lorenz); Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Kempten (Allgäu) begutachtete am 13.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“. Der Stadtrat folgte dem Gutachten am 23.05.2019. Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine räumliche Verlagerung der forstlichen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen zur Optimierung des betrieblichen Ablaufs einer dort bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle bei gleichzeitiger Verbesserung des Stadtklimas und der Kaltluftbildung für den angrenzenden Stadtteil Thingers.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurden von der Stadtverwaltung Verträge zur Kostenübernahme für die externen Planungsleistungen sowie zum Tausch der betreffenden Flurstücke ausgearbeitet und dem Antragsteller zur Unterschrift vorgelegt. Diese beiden Vertragswerke bilden die Grundlage für die zu beschließende Billigung des Bebauungsplanentwurfes und dessen im Anschluss durchzuführende öffentliche Auslegung. Die vertraglichen Abschlüsse sind obligatorisch, da sie für die Stadtverwaltung zum Einen für die Weiterführung des Verfahrens und zum Anderen als Sicherheit für die Umsetzung der festzusetzenden Maßnahmen dienen. Bei den Tauschflächen handelt es sich dabei um die Fläche des alten Geltungsbereichs plus zusätzliche, die aus dem im städtischen Eigentum befindliche Flurstück Flst.-Nr. 1346 (Gem. St. Lorenz) an den Antragsteller übertragen werden. Im Gegenzug erhält die Stadt Kempten aus dem Eigentum des Antragstellers zwei Flächen – eine Teilfläche aus dem Flurstück Flst.-Nr. 1479 (Gem. St. Lorenz) und das Flurstück 2947 (Gem. Kempten) - für den Vollzug des Waldausgleichs im Rahmen des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“. Der Tausch erfolgt sowohl werte- als auch flächengleich.

Aufgrund von Verzögerungen seitens des Antragstellers hinsichtlich von Kosten, die über

die externen Planungsleistungen hinausgehen – hier sind die Aufwendungen für den Notar, den Grundbucheintrag sowie die Vermessungskosten zu nennen – und auch aus privaten Gründen konnte die Unterzeichnung der Verträge erst Ende 2019 bzw. im April 2020 vollzogen werden.

#### Festsetzungsinhalte

Wie im ursprünglichen Bebauungsplan „Schwalbenweg-Südwest“ beläuft sich der Umfang des Waldausgleichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“ bei ca. 7.415 m<sup>2</sup>. Neben dem neuen Standort für die Ausgleichsmaßnahmen und des damit verbundenen veränderten Geltungsbereichs soll eine explizit für den Waldausgleich entwickelte Pflanzliste festgesetzt werden, die gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Forstamt abgestimmt wurde. Hintergrund der neu ausgerichteten Pflanzliste mit zum Teil ungewohnten Arten ist die erwartete Klimaerwärmung mit teilweise bereits schon jetzt auftretenden Problemen einiger heimischer Waldbäume, die den zunehmenden Hitzestresssituationen in Stadtnähe in den Sommermonaten ausgesetzt sind.

#### Erschließung

Die beiden neuen Flächen für den Waldausgleich C1 und C2 befinden sich an einem bestehenden landwirtschaftlichen Verbindungsweg zwischen dem Stadtteil Thingers und dem Weiler Elmatried. Für die forstwirtschaftliche Bewirtschaftung des südlich gelegenen Tobels durch die Stadt ist im Teilbereich C1 die Herstellung eines Forstwegs vorgesehen, der in der Bebauungsplanzeichnung als Hinweis dargestellt wird.

#### Verfahren

Da vorliegend keine Grundzüge der Planung berührt werden, wird die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Grundsätzlich ist eine Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nicht vorgesehen. Aufgrund der Festsetzungsinhalte – Änderung des Standorts der Waldausgleichsfläche sowie Anpassung der Pflanzliste – ist dennoch zumindest eine Ergänzung der Festsetzungen im Rahmen der Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine Modifizierung des Umweltberichts auf der Basis des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“ erforderlich. Nach einhelliger Kommentierung in der Rechtsprechung handelt es sich bei dem Verzicht auf eine Umweltprüfung im 13er-Verfahren aber ausdrücklich um eine „Kann-Vorschrift“. Nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat am 18.06.2020 ist eine nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB verkürzte Auslegung von zwei Wochen vorgesehen, da hier sowohl aus der Öffentlichkeit als auch bei den Trägern öffentlicher Belange wenige Betroffene involviert sein dürften. Nach Ablauf des Auslegungszeitraums mit anschließender Abwägung ist geplant, die Gremiensitzungen nach der Sommerpause im September 2020 anzupeilen und einen Satzungsbeschluss herbeizuführen.

#### **Beschluss:**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schwalbenweg-Südwest“ vom 16.06.2020 wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 16.06.2020 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Der angepasste Umweltbericht sowie die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen

beigefügt.

**Anlagen:**

- Bebauungsplansatzung
- Begründung
- Planzeichnung
- Präsentation
- Umweltbericht