

Stadt Kempten (Allgäu)

Schwalbenweg-Südwest  
1. Änderung

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)

- Teil II -

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung

Anlagen

16.06.2020

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

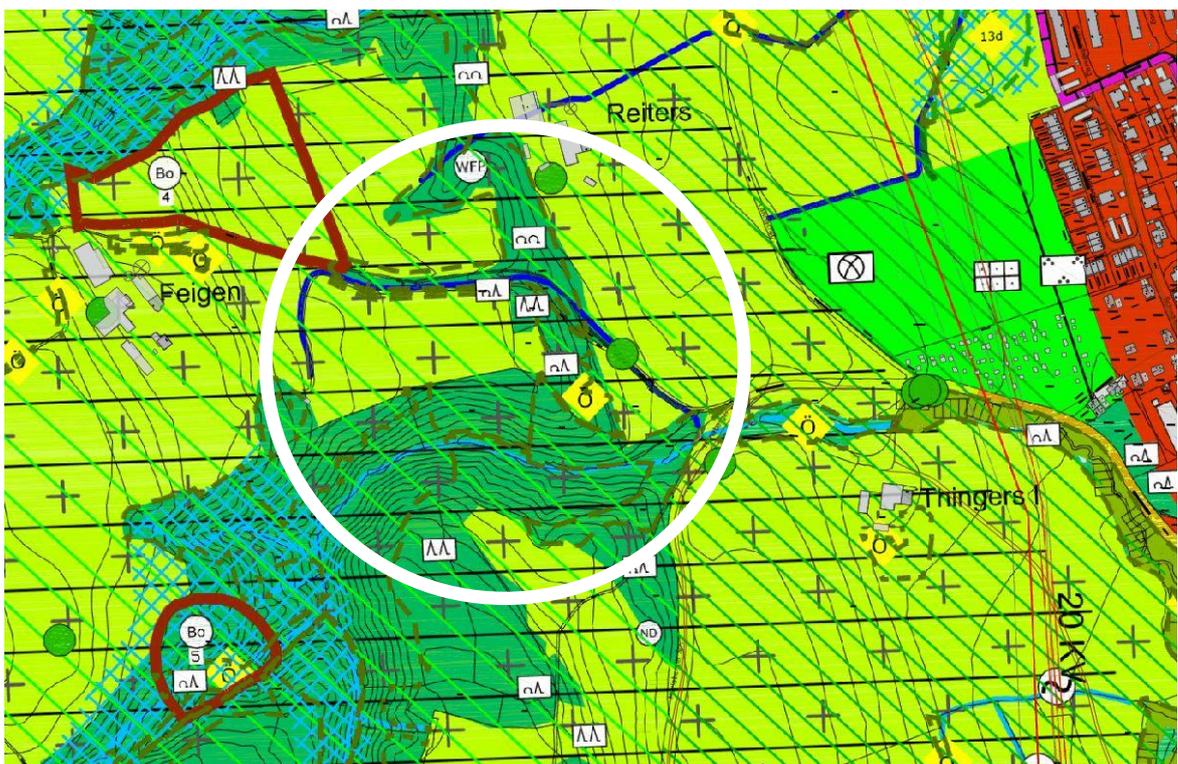
<b>1</b>	<b>Begründung</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>1</b>
	FNP / LP	1
	Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB	1
<b>1.2</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>2</b>
	Lage / Größe	2
	Topographische und hydrologische Verhältnisse	2
<b>1.3</b>	<b>Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen</b>	<b>3</b>
	Erfordernis der Planung	3
	Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung der Planung	3
	Erschließung, Verkehrsflächen	4
<b>1.4</b>	<b>Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes</b>	<b>4</b>
<b>1.5</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>	<b>4</b>
	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	5
<b>1.6</b>	<b>Kenndaten der Planung</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Anlagen</b>	<b>5</b>

# 1 Begründung

## 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

### FNP / LP

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kempten (Allgäu) sind die betreffenden Flächen im Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Im integrierten Landschaftsplan sind diese zudem als Bereich mit hoher Erholungseignung eingestuft. Im Flächennutzungsplan sind die Bereiche nachrichtlich aus dem Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt.



### Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Alle Festsetzungen des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“, die durch das Änderungsverfahren nicht betroffen sind, gelten unverändert fort.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, könnte das vereinfachte Verfah-

ren nach § 13 Abs. 3 BauGB grundsätzlich ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet werden. Aufgrund der Festsetzungsinhalte – Änderung des Standorts der Waldausgleichsfläche sowie Ergänzung der Pflanzliste – ist dennoch zumindest eine Anpassung des Umweltberichts ausgehend vom Bebauungsplan „Schwalbenweg-Südwest“ erforderlich. Bei dem Verzicht auf eine Umweltprüfung bzw. Umweltbericht handelt es sich dabei ausdrücklich um eine „Kann-Vorschrift“ (u.a. s. Battis / Krautzberger / Löhr, Kommentierung zu § 13 BauGB, Rn. 29, Ernst / Zinkhahn / Bielenberg, Kommentierung zu § 13 BauGB, Rn. 30).

Im vorliegenden Fall muss neben dem Geltungsbereich sowie ergänzende Festsetzungen zur Bepflanzung der Umweltbericht des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“ aufgrund der neu festgesetzten Waldausgleichsflächen angepasst werden. Somit wird auch nicht von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen dabei nicht (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Während für den Teilbereich A des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“ keinerlei Änderungen vorgenommen werden, wird der Teilbereich B durch das Änderungsverfahren aufgehoben und durch die Teilbereiche C1 und C2 ersetzt.

## 1.2 Plangebiet

### Lage / Größe

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schwalbenweg“ ist zweigeteilt und befindet sich zwischen dem Weiler Feigen und dem westlichen Ortsrand des Kemptener Stadtteils Thingers und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10.870 m<sup>2</sup>.

### Topographische und hydrologische Verhältnisse

Im Teilbereich C1 des Plangebiets steigt das Gelände entlang des bestehenden Waldrandes von Osten nach Westen moderat von ca. 790 m ü. NHN bis ca. 805 m ü. NHN an. Der Teilbereich C2 steigt in gleicher Richtung etwas steiler von ca. 748 m ü. NHN bis ca. 765 m ü. NHN an.

Hydrologische Besonderheiten sind auf den beiden Flächen nicht bekannt.

## 1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

### Erfordernis der Planung

Der in einem benachbarten Weiler ansässige Landwirt hatte die Fläche Flst.-Nr. 1346 Gem. St. Lorenz – auf der sich der Teilbereich B mit dem geplanten Waldausgleich des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“ befindet - zuletzt von der Stadt gepachtet. Im Zuge der Rechtskraft des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“ wurde der Pachtvertrag Anfang 2017 gekündigt. Daraufhin stellte der Landwirt im Frühjahr 2019 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“. Aus seiner Sicht wird die Änderung des Bebauungsplans damit begründet, dass die Teilfläche hinsichtlich der betrieblichen Abwicklung wie Transport, Viehtrieb und Wassertränke eine wesentliche Rolle einnimmt. Wenn die gepachtete Teilfläche für den Landwirt nicht mehr zur Verfügung stehe, müsse die komplette Abwicklung für den landwirtschaftlichen Betrieb umstrukturiert werden.

Aus dieser Argumentation folgend schlug der Landwirt den Tausch der Teilfläche aus dem Flurstück Flst.-Nr. 1346 Gem. St Lorenz gegen in seinem Eigentum stehende Teilflächen aus den Flurstücken Flst.-Nr. 2947 Gem. Kempten und Flst.-Nr. 1479 Gem. St. Lorenz vor. Das Flurstück Flst.-Nr. 2947 hatte er im Vorfeld für diesen Zweck erworben. Mit dieser Konstellation könnte die betriebliche Abwicklung der Landwirtschaft nach Angaben des Landwirts weiterhin optimal fortgesetzt werden.

### Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung der Planung

Am 19.03.2019 fand vor Ort ein Termin mit Vertretern der Stadt Kempten, dem Landwirt und dem Forstamt Durach statt. Dabei wurde die Eignung der Flächen geprüft und die Ausdehnung der Flächen abgesteckt. Im Nachgang wurde die Einmessung der für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Areale durchgeführt. Der Geltungsbereich der neuen Waldausgleichsflächen umfasst insgesamt 10.870 m<sup>2</sup>. Davon sollen wie im Bebauungsplan „Schwalbenweg-Südwest“ flächengleich nach Abzug der nicht anrechenbaren Flächen (geplanter Waldweg, bestehende Waldränder) 7.415 m<sup>2</sup> als Waldausgleich festgesetzt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sowie aus stadtklimatologischen Gesichtspunkten wird die Standortverlagerung der Ausgleichsflächen grundsätzlich befürwortet, da die neuen Flächen näher am Eingriffsort zwischen Mariaberger Straße und Schwalbenweg liegen und damit auch direkt die Kaltluftbildung im angrenzenden Kalbsangststobel positiv beeinflussen werden. Für das Mikroklima im benachbarten Ortsteil Thingers bildet die Kaltluftschneise über die Achse Kalbsangststobelbach – Heggersbach – Rottach einen wesentlichen Faktor.

### **Erschließung, Verkehrsflächen**

Die Ausgleichsflächen liegen direkt an einem asphaltierten landwirtschaftlichen Verbindungsweg zwischen der Mariaberger Straße und dem Weiler Feigen. Dieser ist widmungsrechtlich als öffentlicher Feld- und Waldweg klassifiziert. Für die Bewirtschaftung des südlich gelegenen Tobels ist im Teilbereich C1 die Herstellung eines forstwirtschaftlichen Wegs vorgesehen, der in der Bebauungsplanzeichnung als Hinweis dargestellt wird.

## **1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes**

Mit der Einführung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ (BauGB-Klimaschutznovelle) am 30.07.2011 sind die Belange des Klimaschutzes bereits im Zuge der Bauleitplanung besonders zu beachten.

Folgende Maßnahmen sind bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Durch den Standortwechsel der Waldausgleichsflächen von Feigen an den Kalbsangsttobel wird die Kaltluftherzeugung besser unterstützt und damit das Mikroklima für die angrenzenden Stadtteile verbessert.

## **1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“ wird der alte Standort der Waldausgleichsflächen aus dem Bebauungsplan „Schwalbenweg-Südwest“ aufgehoben und an anderer Stelle planungsrechtlich gesichert. Auf den bisher festgesetzten Flächen westlich des Weilers Feigen wurden noch bislang keine Maßnahmen umgesetzt. Weiterhin gilt der Grundsatz, dass durch die Schaffung von Baurecht ein Eingriff stattfindet. Dieser Eingriff ist auszugleichen. Durch die Rodung des Waldstücks an der Mariaberger Straße im Teilbereich A des Bebauungsplans „Schwalbenweg-Südwest“ sowie durch Versiegelung von Flächen ergibt sich dafür ein Ausgleichsbedarf.

Die anderen Maßnahmen für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen, Artenschutz sowie Mensch sind bereits im Bebauungsplan „Schwalbenweg-Südwest“ bilanziert und an anderer Stelle kompensiert worden.

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft definieren sich dabei nach § 14 BNatSchG.

Die Bestandserfassung und Bewertung des Vorhabens erfolgt in der vorliegenden Begründung anhand des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schwalbenweg-Südwest“ wurden externe Ausgleichsmaßnahmen im Teilbereich des Flst.-Nr. 1346 festgesetzt. Für das Vorhaben wurde ein walddrechtlicher Ausgleichsbedarf von 7.415 m<sup>2</sup> ermittelt (Waldverlust 4.943 m<sup>2</sup> x Faktor 1,5), welcher innerhalb des dafür festgesetzten Teilbereichs B zu erbringen war. Vorgesehen war eine Erstaufforstung mit Laubmischwald und Waldrandgestaltung bei Feigen auf dem Marienberg auf einer Teilfläche des Flurstücks Flst.-Nr. 1346 Gem. Sankt Lorenz. Auf den nun ausgewiesenen Flächen C1 und C2 sollen die auf der Teilfläche B vorgesehenen Maßnahmen festgesetzt und durchgeführt werden.

## 1.6 Kenndaten der Planung

Geltungsbereich	ca. 10.870 m <sup>2</sup>
davon	
Verkehrsfläche (forstwirtschaftlicher Privatweg)	ca. 680 m <sup>2</sup>
anrechenbare Waldausgleichsfläche (Teilbereiche C1 und C2)	ca. 7.415 m <sup>2</sup>
bestehender Waldrand (keine Ausgleichsfläche)	ca. 2.775 m <sup>2</sup>

## 2 Anlagen

Tektur zum Umweltbericht vom 13.01.2017 (Stand 17.12.2019)