

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung

des Baulinienplanes „Für an der Fischersteig und einem Theil der
Klostersteig“

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

19.03.2020

09.10.2020

15.06.2021

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung	2
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	2
FNP / LP.....	2
Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Für an der Fischersteig und einem Theil der Klostersteig“	3
1.2 Plangebiet	3
Lage / Größe	3
1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	4
Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung	4
Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung	4
1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes	5
1.5 Umweltbericht	6
1.5.1 Einleitung	6
1.5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans	6
1.5.3 Wechselwirkungen	8
1.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans ...	9
1.5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
1.5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	9
1.5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung	9

1 Begründung

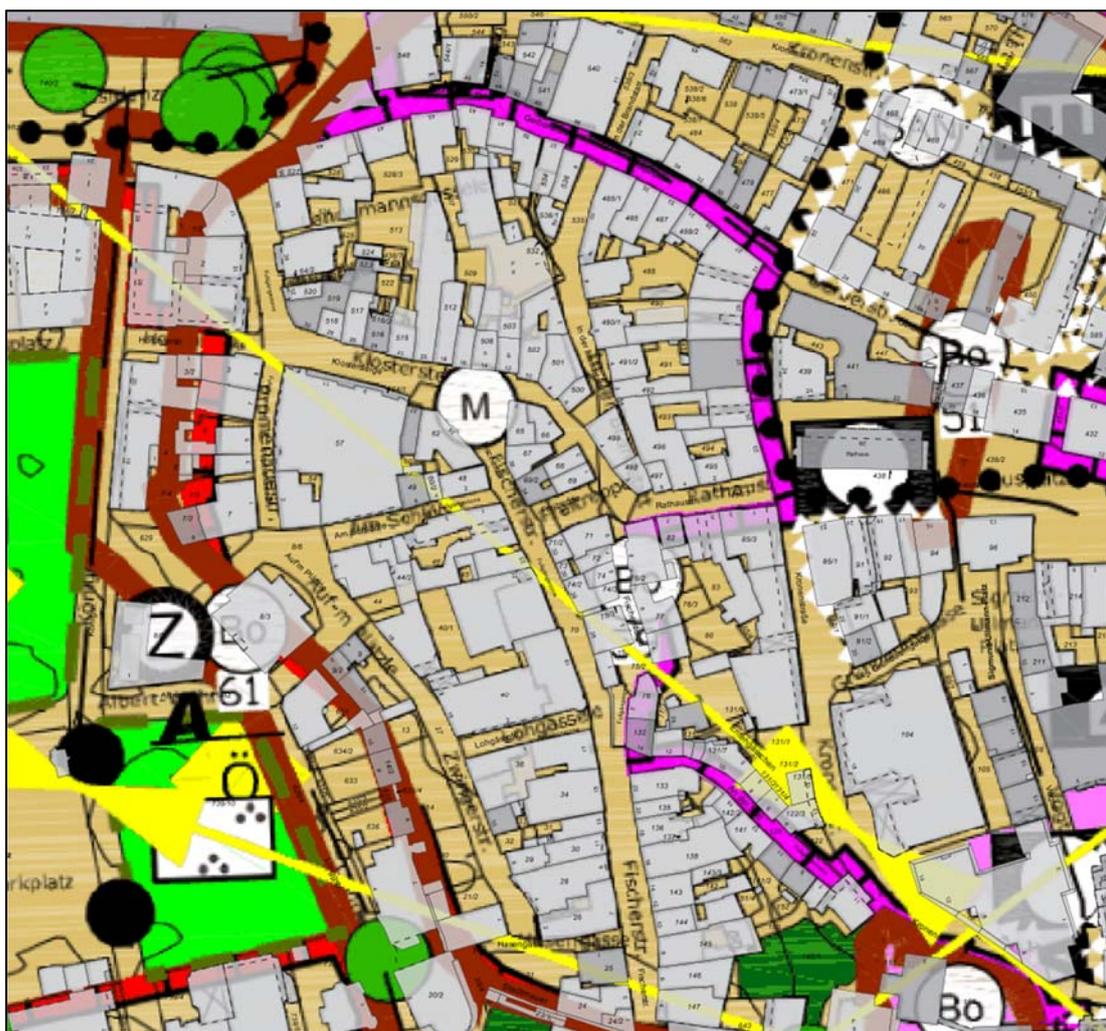
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 sind die Straßenverkehrsflächen der Fischersteige und der Klostersteige sowie angrenzende Bebauung als gemischte Bauflächen sowie eine Sichtachse durchs Gebiet dargestellt. Im Südosten grenzt die Abbildung für ein Sanierungsgebiet an. Das Vorhandensein eines Bodendenkmals wird dargestellt.

Es handelt sich bei diesem Geltungsbereich nur um einen kleinen Ausschnitt, zudem ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans einschließlich seiner Änderungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

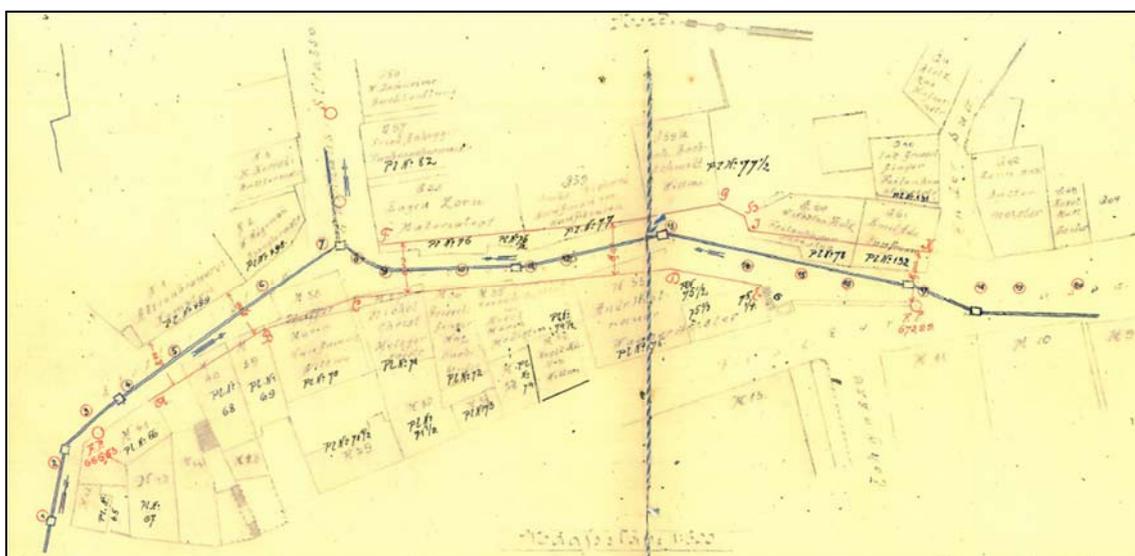
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der Fischersteige und Klostersteige:



Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Für an der Fischersteig und einem Theil der Klostersteig“

Bei dem Baulinienplan „für an der Fischersteig und einem Theil der Klostersteig“ mit Rechtskraftdatum vom 13.10.1894 gibt es eine Planzeichnung, weitere textliche Vorgaben gehören aber nicht zum Baulinienplan. Auf der Ostseite der Fischersteige gibt es eine Baulinie, auf der gebaut werden soll. Die damaligen und jetzigen Häuser halten die Linie aber größtenteils nicht ein, sie ragen weiter in Richtung Straße rein. Ebenso gibt es im Westen eine Baulinie. Auch dort wird die Baulinie häufig nicht eingehalten. Damaliges städtebauliches Ziel war sicher eine Erweiterung des Straßenraums. Das Planungsziel wurde aber bis heute nicht umgesetzt.

Bebauungsplan „Für an der Fischersteig und einem Theil der Klostersteig“:



Sowohl im Verfahrensgebiet als auch unmittelbar angrenzend befinden sich mehrere Baudenkmäler, das Verfahrensgebiet liegt vollständig im denkmalgeschützten Ensemblebereich. Der Beibehaltung der überkommenen Gebäudepositionierungen und des in den vergangenen Jahrhunderten nahezu unverändert überkommenen Straßenverlaufs (vgl. Urkataster) wird aus denkmalfachlicher Sicht hohe Bedeutung beigemessen.

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für den ursprünglichen Baulinienplan, welcher in einen einfachen Bebauungsplan übergeleitet wurde, betrifft die gesamte Fischersteige und die Westseite der Klostersteige. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,11 ha. Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhengniveau von 664,5 müNN bis 672 müNN. Über hydrologische Besonderheiten im Plangebiet liegen keine Erkenntnisse vor, es gibt kein offenes Gewässer in den betroffenen Straßen.

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Ziel und Zweck der Bebauungsaufhebung

Zu den Aufgaben und Pflichten jeder Gemeinde gehört u.a. Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB). Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2020, welcher gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Der ursprüngliche Baulinienplan „Für an der Fischersteig und einem Theil der Klostersteig“, welcher als einfacher Bebauungsplan weiter gilt, ist jedoch bei näherer Betrachtung für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, bis heute ist das Planungsziel nicht erreicht. Natürlich wäre eine breitere Straße positiv zu sehen. Aber ein Festhalten am Planungsziel ist unrealistisch und unverhältnismäßig. Zudem handelt es sich um eine historische Straße, welche auch das Stadtbild im Zentrum prägt und nicht übermäßig verändert werden soll.

Auswirkungen der Bebauungsaufhebung

Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil“ nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Auf Grund der Eigenart der näheren Umgebung wird der Bereich als Mischgebiet MI (§6 BauNVO) eingestuft. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und andere geltende Gesetzesgrundlagen einhalten (BayBO, Denkmalschutz, Stellplatzsatzung, Lärmschutz etc).

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind auch außerhalb von Bebauungsplänen einzuhalten.

Die Prinzipien der Zugänglichkeit, Auffindbarkeit und Nutzbarkeit für sämtliche Personengruppen ist bei etwaigen weiteren Planungen und Entscheidungen zu beachten. Da bei der Aufhebung eines Plans keine Barrierefreiheit aktiv vorangetrieben werden kann, werden die Hinweise in eventuell neue Bebauungsplänen einfließen.

Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Bodendenkmäler werden durch die Aufhebungssatzung nicht berührt und bestehen weiterhin fort. Die Hinweise zum Umgang mit dem Bodendenkmal sind im Teil I des Bebauungsplans aufgeführt. Im Plangebiet befinden sich mehrere Baudenkmäler. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege angebracht. Entsprechende Bauvorhaben bedürfen überdies einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da diese Bereiche bereits entsprechend als gemischte Bauflächen dargestellt sind.

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 Maßnahme ist bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Durch die Aufhebung des Baulinienplans wird aktuelles Baurecht geschaffen und somit der Weg für moderne energiesparende Bauformen gelegt.

1.5 Umweltbericht

1.5.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird dem Rechnung getragen werden, dass größtenteils die Festsetzungen nicht mehr dem aktuellen Planungszielen entsprechen.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1(6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Entsprechend des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen, um die Bodenversiegelung zu begrenzen. Für einen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen. Auf dem Areal findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

1.5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans

Die Beschreibung des Bestandes und die Auswirkungen der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt schutzgutbezogen.

1.5.2.1 Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet ist in weiten Teilen durch Verkehrsflächen und gemischt genutzte Bebauung überbaut. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt.

1.5.2.2 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befindet sich kein offenes Gewässer. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Schutzgut Wasser nicht betroffen.

1.5.2.3 Schutzgut Fläche

Es handelt sich tendenziell um ein kleinräumiges Plangebiet von der Fläche. Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt. Durch die Aufhebung der Baulinien wird nicht mehr Fläche verbraucht oder die vorhandene Fläche mehr belastet. Das Schutzgut Fläche ist durch die Aufhebung somit nicht betroffen.

1.5.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene

Das Plangebiet ist wesentlich von Verkehrsbelastungen betroffen. Da es sich aber inzwischen um eine ausgewiesene Fußgängerzone handelt, findet dort nur noch Anlieferverkehr statt. Die Verkehrsbelastungen sind somit schon deutlich geringer als in manch anderen Gebieten in der Stadt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung statt.

1.5.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine Gehölzstrukturen und Bäume geschützt, so dass durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. eine Verschlechterung der Grünstrukturen stattfindet.

1.5.2.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist wesentlich von Verkehrsimmissionen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

1.5.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Als ortsbildprägend sind die angrenzende Freitreppe und der Blick aufs Rathaus zu werten. Die Freitreppe hat es aber im damaligen Baulinienplan noch gar nicht gegeben. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Schutzgut Landschaftsbild nicht betroffen.

1.5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmal

In der Denkmalliste des bayerischen Landeamtes für Denkmalpflege ist der Bereich als mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Reichsstadt Kempten aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Bodendenkmal nicht betroffen.

Baudenkmal

In der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind mehrere Baudenkmäler aufgelistet.

Adresse	Bezeichnung
Klostersteige 6	Wohn- und Geschäftshaus
Klostersteige 4	Gasthaus
Fischersteige 8	Wohn- und Geschäftshaus
Fischersteige 2	Wohn- und Geschäftshaus
An der Sutt 14	Wohnhaus
Fischersteige 3, Fischerstraße 26	Wohn- und Geschäftshaus
Fischersteige 9	Gasthaus

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die Baudenkmäler nicht betroffen.

Denkmalensemble

Entsprechend der Denkmalliste des bayerischen Landeamtes für Denkmalpflege liegt das gesamte Plangebiet im Bereich des Denkmalensembles der ehemaligen Reichs- und Stiftsstadt Kempten.

1.5.3 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der bestehende Versiegelungsgrad beeinflusst die Sickerfähigkeit des Bodens, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zu zusätzlichen Belastungen als zu den bereits geschilderten führen werden bzw. sich durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans diesbezügliche Veränderungen ergeben werden.

1.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans

Sollte der rechtskräftige Bebauungsplan nicht aufgehoben werden, ist davon auszugehen, dass die bereits bestehenden Nutzungen bestehen bleiben und sich der Versiegelungsgrad nicht wesentlich ändern wird.

1.5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Ziff. 7 die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen und als Folge der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Eingriffe in Natur und Landschaft definieren sich dabei nach § 14 BNatSchG. Die Stadt Kempten (Allgäu) orientiert sich für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung am Bayerischen Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Plangebiet im Anschluss nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan „Für an der Fischersteig und einem Theil der Klostersteig“ setzt das gesamte Plangebiet als Straßenverkehrsflächen bzw. überbaubare Flächen fest, so dass sich hinsichtlich des Eingriffs in den Naturhaushalt keine Veränderungen ergeben werden. Auf eine rechnerische Ermittlung einer Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung kann somit verzichtet werden.

1.5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Auswirkungen wurde eine verbal-argumentative Bewertung herangezogen. Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

1.5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die geplante Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans entstehen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. ist eine Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig.