

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung

des Baulinienplanes „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus  
Nr. 63 auf dem Feilberg“

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

19.03.2020

09.10.2020

15.06.2021

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

<b>1 Begründung</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>2</b>
FNP / LP.....	2
Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus Nr. 63 auf dem Feilberg“ ...	3
<b>1.2 Plangebiet</b> .....	<b>3</b>
Lage / Größe .....	3
<b>1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen</b> .....	<b>4</b>
Ziel und Zweck der Bebauungsaufhebung .....	4
Auswirkungen der Bebauungsaufhebung .....	4
<b>1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes</b> .....	<b>4</b>
<b>1.5 Umweltbericht</b> .....	<b>6</b>
<b>1.5.1 Einleitung</b> .....	<b>6</b>
<b>1.5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen     bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans</b> .....	<b>6</b>
<b>1.5.3 Wechselwirkungen</b> .....	<b>8</b>
<b>1.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei     Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans</b> ...	<b>8</b>
<b>1.5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b> .....	<b>8</b>
<b>1.5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten     und Kenntnislücken</b> .....	<b>9</b>
<b>1.5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>9</b>

## 1 Begründung

### 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist der nordwestliche Teil der Feilbergstraße und die westliche Bebauung als gemischte Bauflächen dargestellt. Der südliche sowie nordöstliche Teil der Feilbergstraße und angrenzende Bebauung ist als Wohnbaufläche dargestellt. Im Westen grenzt eine Darstellung für amtlich kartiertes Biotop, Punktbiotop und Altlasten/Altlastenverdachtsfläche an.

Es handelt sich bei diesem Geltungsbereich nur um einen kleinen Ausschnitt, zudem ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus Nr. 63 auf dem Feilberg“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der Feilbergstraße:



### **Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus Nr. 63 auf dem Feilberg“**

Bei dem Baulinienplan mit Rechtskraftdatum vom 06.08.1870 gibt es eine Planzeichnung, jedoch keine weiteren textlichen Vorgaben. Die Straße Auf dem Feilberg (damalige Bezeichnung Feilberger Strasse) war damals noch nicht stark bebaut. Zurzeit der damaligen Planaufstellung waren mindestens zwei Neubauten vorgesehen u.a. Arbeiterwohnungen. Festgesetzt wurden zwei Baulinien mit einem Abstand von 7,5 m (dazwischen die Erschließungsstraße). Im Baulinienplan ist der Feilberger Mühlkanal dargestellt, welcher der heutige Schlangenschlangenbach (verrohrt) ist.

Ausschnitt aus dem Baulinienplan „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus Nr. 63 auf dem Feilberg“



Im Jahr 1931 wurde ein neuer Baulinienplan „Volkwein'sche Baugebiet“ (Bebauungsplannummer 86) über das Plangebiet vom Baulinienplan „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus Nr. 63 auf dem Feilberg“ aufgestellt. Der Baulinienplan „Volkwein'sche Baugebiet“ soll in Kürze ebenfalls aufgehoben werden.

## **1.2 Plangebiet**

### **Lage / Größe**

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus Nr. 63 auf dem Feilberg“ wird im Norden durch die Ringstraße Adenauerring und im Süden durch die Lindauer Straße begrenzt. Im Westen grenzt die Straße Am Feilbergbach und Osten die Straße Zu den Eschen an. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,25 ha.

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhengniveau von ca. 692,5 müNN bis ca. 697,5 müNN. Eine hydrologische Besonderheit im Plangebiet ist der verrohrte Schlangenschlangenbach, weitere besondere hydrologische Erkenntnisse liegen nicht vor.

## 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 Baulinienplan „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus Nr. 63 auf dem Feilberg“ ist bei näherer Betrachtung für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet und haben nur einen geringen Planinhalt. Die Baulinie ist teilweise bis heute eingehalten, aber es gibt auch geringe Abweichungen. Eine Aufrechterhaltung des damaligen Planziels ist nicht notwendig.

### Auswirkungen der Bebauungsaufhebung

Der Baulinienplan „Volkwein'sche Baugebiet“ von 1931 soll in Kürze ebenfalls aufgehoben werden, sodass das Gebiet nach der Aufhebung beider Pläne nach § 34 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen ist.

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, 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.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufhebung des Baulinienplans „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus Nr. 63 auf dem Feilberg“ ist nicht erforderlich. An den dargestellten Bauflächen ändert sich nichts. Die vorhandenen Gebäude und Straßenverkehrsflächen bleiben im Bestand von der Aufhebung unberührt.

## 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 soll dem Rechnung getragen werden, dass größtenteils die Festsetzungen veraltet sind, zudem wurde das Planungsziel weitgehend erreicht. Durch die Aufhebung wird die Grundlage für weitere Planungs- und Entwicklungsschritte geschaffen werden.

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. Auf dem Areal findet durch die Aufhebung 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, angrenzende Wohnbebauung und gemischt genutzte Bebauung überbaut. Lediglich die Gärten und Vorgärten sind unversiegelt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt.

#### **1.5.2.2 Schutzgut Wasser**

Im Bereich Westen des Plangebietes liegt der verrohrte Schlangenbach (bereits im Baulinienplan dargestellt mit der Bezeichnung Feilberger Mühlkanal). Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist der verrohrte Bachlauf und somit das Schutzgut Wasser nicht betroffen.

#### **1.5.2.3 Schutzgut Fläche**

Es handelt sich um ein eher kleinräumiges Plangebiet von der Fläche. Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt. Durch die Aufhebung der Bauvorschriften 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. 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. Im Westen vom Plangebiet befinden sich zwei Punktbiotope. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind diese Gehölzstrukturen und Bäume nicht 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**

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Schutzgut Landschaftsbild nicht betroffen.

#### **1.5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

In der Denkmalliste des bayerischen Landeamtes für Denkmalpflege sind keine Denkmäler im Plangebiet aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind somit keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

#### **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 Nichtdurchführung 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“.

Der Bebauungsplan „Für den Wiederaufbau der Litzenfabrik Haus Nr. 63 auf dem Feilberg“ setzt bereits große Teile im 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.