

~~_____~~
An das
Stadtplanungsamt
Kronenstraße 8,
3. OG, Zimmer 303
87435 Kempten

Stadt Kempten (Allgäu)

- 1. Dez. 2020

Baureferat 

Betreff: Stellungnahme zur Aufhebungssatzung des Baulinienplans „Am Alten Holzplatz“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Klechle,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die im Amtsblatt Nr. 31/20 am Freitag 09. Oktober 2020 bekanntgegebenen Vorentwurf zur Aufhebungssatzung des Baulinienplans „Am Alten Holzplatz“ möchte ich widersprechen und nachfolgende Einwände zum Vorgehen vorbringen bzw. bitten zu berücksichtigen.

Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die Aufhebungssatzung wird zunächst damit begründet, dass das Planungsziel erfüllt und die gemäß Baulinienplan gewünschte Hofbebauungen realisiert sei (Punkt 1.3, S.4). Tatsächlich sind vornehmlich Garagenbauten (Fertigteilgaragen, 70er Jahre) im Bereich des Süd-Westlichen Straßenverlaufs Am Alten Holzplatz und der Schwedenstraße verwirklicht worden. Damit besteht weiteres bauliches Entwicklungspotenzial. Hierauf wird textlich in der Aufhebungssatzung nicht verwiesen.

Baurechtlicher Rahmen im Sanierungsgebiet

Mit den gemäß Aufhebungssatzung erlöschenden Regelungen des Baulinienplans und damit dem ausschließlichen Inkrafttreten des Art.34 BauGB, Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile entsteht Baurecht welches die Realisierung der 2015 verabschiedeten Zielen für das Quartier in der Umsetzung nicht unterstützen kann. So werden bei einer Aufhebung abseits der vorhandenen Hofstrukturen wesentlich höhere Baumassen realisierbar und es kann kein gestalterischer Einfluss auf die Gebäude genommen werden. Die Aufhebung des Baulinienplans steht der Einhaltung der Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR), wie sie für das Gebiet Am Alten Holzplatz im Rahmen des ISEK und der 2015 verabschiedeten Sanierungssatzung „Erweiterte Doppelstadt“ zu berücksichtigen sind, damit entgegen.

Klimaschutz und Klimawandelfolgenanpassung in Innenstadtlagen

In der Aufhebungssatzung wird unter dem Punkt „Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes (Punkt 1.4, S.5) aber formuliert: „[...] Durch die Aufhebung des Baulinienplans wird aktuelles Baurecht geschaffen und somit der Weg für moderne energiesparende und klimaschonende Bauformen gelegt. [...]“

Gemäß ISEK und der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 8. Dezember 2006, Az.: IIC5-4607-003/04 (AllMBl. S. 687), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 9. November 2015 (AllMBl. S. 471) sollen im Sanierungsgebiet insbesondere Baumaßnahmen und bauliche Entwicklungen gefördert werden, die der Realisierung der politisch verabschiedeten Sanierungsziele im Gebiet dienen. Nicht wünschenswert, zumeist irreversiblen baulichen Entwicklungen, die den auch politisch gewünschten Sanierungszielen für das Quartier entgegenstehen,

[REDACTED]

wird aber durch den gewählten Planungsansatz der Verwaltung gerade Vorschub geleistet. Die jüngst in der Dornstraße erfolgte Genehmigung der Entnahme einer 100-jährigen, stadtbildprägenden aber planungsrechtlich ungeschützten Kastanie und Errichtung einer Containerwohnanlage im ENEV bzw. GEG Mindeststandard zeigt deutlich, den durch Inkrafttreten des Art.34 BauGB defacto möglichen bauordnungsrechtlichen Spielraum für die Stadt zur Umsetzung von Sanierungs- und Klimaschutzzielen im Gebiet auf. Dieses Vorgehen kolportiert zudem auch die politisch verbindlichen Ziele des Klimaschutz Masterplans 2050.

Stadtgeschichte – Industriegeschichte

Der bauliche Charakter der um 1926 genossenschaftlich auf von der Stadt Kempten überlassenen Grundstücken errichteten Gebäude mit Versorgergärten und Grünanlagen in Privatgärten in Anlehnung an den Gartenstadt-Gedanken der 20-er Jahre ist hochaktuell, im konkreten Fall noch immer ablesbar und in der vorliegenden Struktur so nirgends mehr im Stadtgebiet erhalten. Diese stadtbildprägenden Strukturen werden in der Aufhebungssatzung leider nicht erwähnt und in den Kontext des städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für den Bereich der erweiterten Doppelstadt gesetzt. Auch diesen Aspekt bitte ich dringend, vor einer Aufhebung und entsprechendem Entscheid durch den Stadtrat, ggfs. unter Berücksichtigung der Forschungsergebnisse des BBSR, Gartenstadt 21 – ein neues Leitbild für die Stadtentwicklung in verdichteten Ballungsräumen, abzuwägen.

Aus vorgenannten Gründen bitte ich als [REDACTED] deshalb dringend um

- eine Aussetzung der Aufhebung des Baulinienplans
- eine wohlwollende Prüfung der Erstellung eines qualifizierten B-Plans für das gesamte Gebiet unterhalb der Burghalde bis zum Straßenzug Am Alten Holzplatz unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gebietsstruktur und der Ziele der Städtebaulichen Untersuchung und gültigen Sanierungssatzung „Erweiterte Doppelstadt“ vom 16.November 2015, insbesondere hinsichtlich:
 - Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz
 - Erhaltung und Aufwertung der historischen Stadträume
 - Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in den Gebäuden
 - Integrierte quartiersbezogene und denkmalgerechte energetische Sanierung
 - Grün- und Freiflächen attraktivieren und vernetzen
 - Wohnungsangebot an Bedarfe anpassen
 - Grundlegende Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs
 - Kulturviertel entwickeln
- ergänzend um eine Berücksichtigung der für innerstädtische Quartiere relevanten Aspekte der Klimawandelfolgenanpassung vor Aufhebung des B-Plans und hier insbesondere um eine Untersuchung der Relevanz von Kaltluftschneisen, Grünflächen und notwendigen baulichen Freihaltezonen im Gebiet, um diese in zukünftige Planungen und Nachverdichtungen integrieren zu können.

Hochachtungsvoll
[REDACTED]

Kempten 29.11.20