

## Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebung der Baulinienänderung in der Reichlinstrasse  
am Feilberg einschließlich der Baulinienänderung des oberen Teiles  
der Reichlinstrasse zwischen Feilberg- und Haggenmüllerstrasse

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

10.12.2020

14.05.2021

23.09.2021

Entwurf

---

Inhaltsverzeichnis

<b>1 Begründung .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen .....</b>	<b>2</b>
FNP / LP .....	2
Bisherige Festsetzungen durch die Baulinienänderung in der Reichlinstraße am Feilberg einschließlich einer Änderung .....	3
Sonstige Pläne .....	4
<b>1.2 Plangebiet.....</b>	<b>5</b>
Lage / Größe.....	5
<b>1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen .....</b>	<b>5</b>
Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung .....	5
Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung.....	5
<b>1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.....</b>	<b>6</b>
<b>1.5 Umweltbericht .....</b>	<b>7</b>
<b>1.5.1 Einleitung .....</b>	<b>7</b>
<b>1.5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen         bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans .....</b>	<b>7</b>
<b>1.5.3 Wechselwirkungen .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei         Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans ...</b>	<b>9</b>
<b>1.5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten         und Kenntnislücken.....</b>	<b>10</b>
<b>1.5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>10</b>

## 1 Begründung

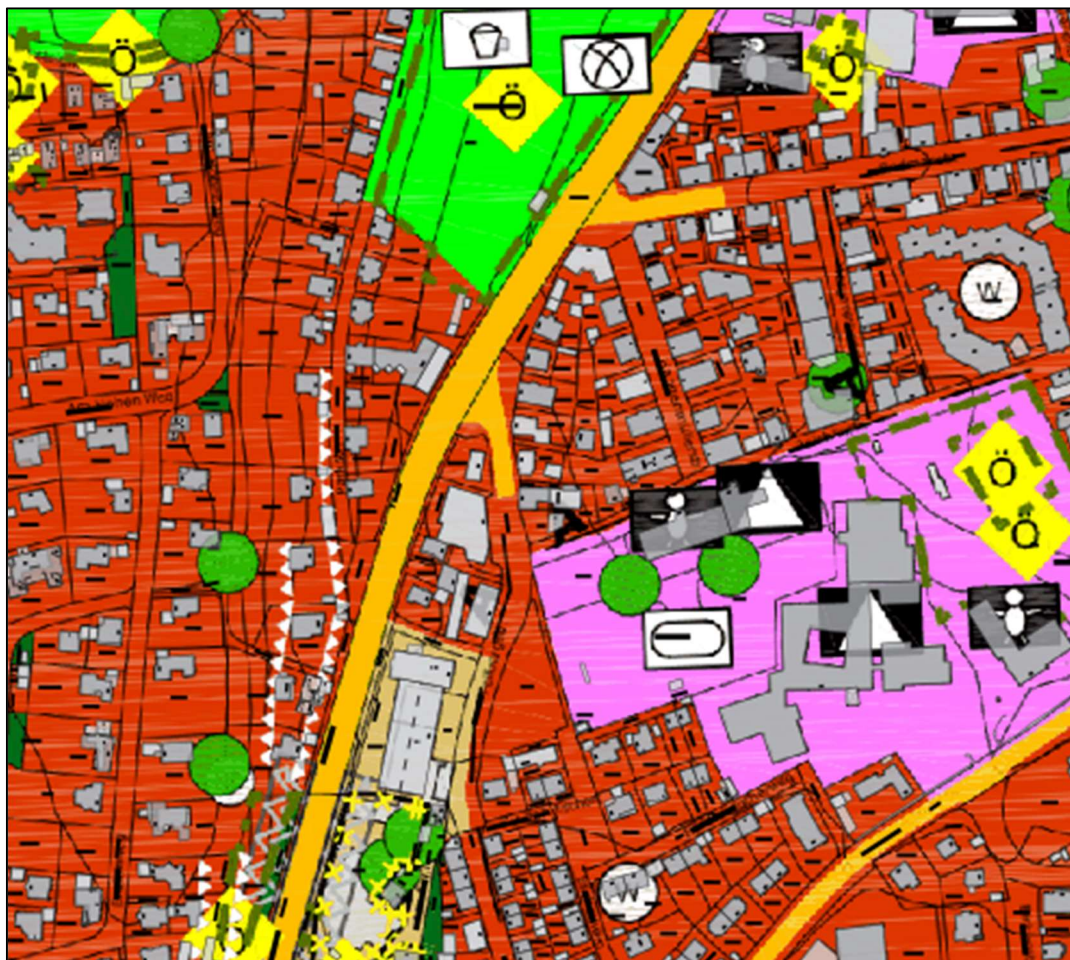
### 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist der Bereich des Plangebietes als Verkehrsfläche, Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche (Schule) dargestellt. Durchs Plangebiet verläuft ein Abwasserkanal. Im Süden sind Bäume dargestellt.

Es handelt sich bei diesem Geltungsbereich nur um einen kleinen Ausschnitt, zudem ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung der Baulinienänderung in der Reichlinstraße am Feilberg einschließlich einer Änderung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der Reichlinstraße:



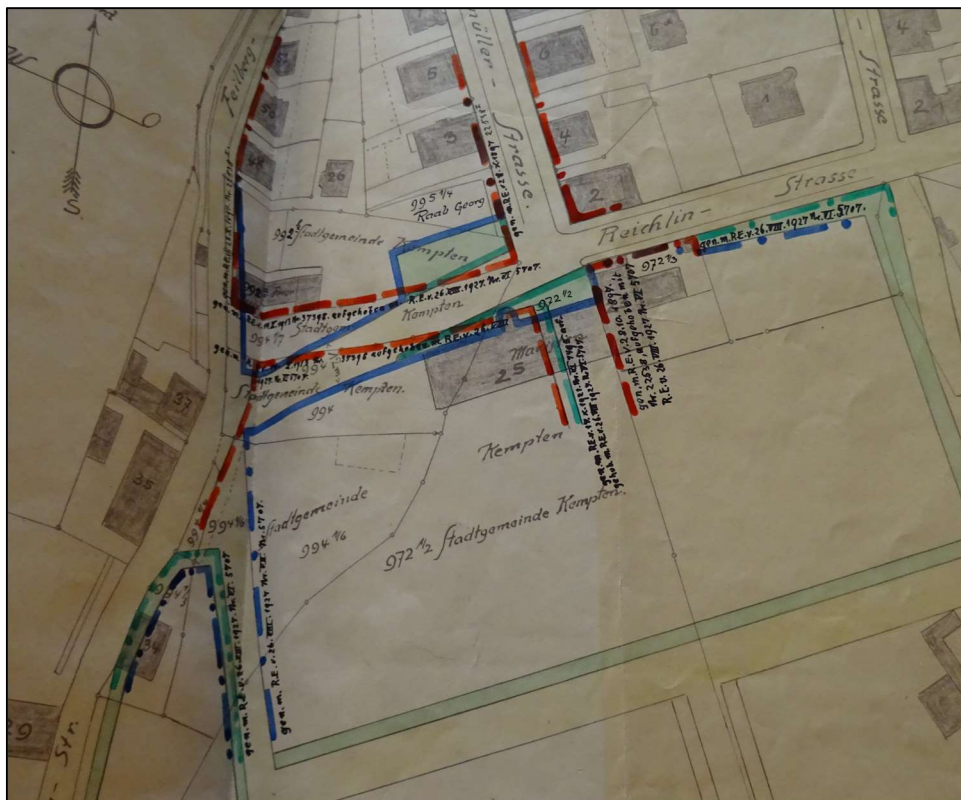
### **Bisherige Festsetzungen durch die Baulinienänderung in der Reichlinstraße am Feilberg einschließlich einer Änderung**

Die Baulinienänderung in der Reichlinstraße am Feilberg mit Rechtskraftdatum vom 14.12.1913 gibt eine kurvige Baulinie vor, sie bildet somit auch den Straßenraum der Reichlinstraße bis zur Anschlussstelle Feilbergstraße. Die heutige Straßenführung und Bebauung entspricht nicht diesem Plan. Am 07.02.1928 trat die erste Änderung des oberen Teiles der Reichlinstraße zwischen Feilberg- und Haggenmüllerstraße in Kraft. Festgesetzt sind jetzt Baulinien entlang des Straßenraumes. Aber auch diese Planung entspricht nicht mehr dem heutigen Bestand.

Abbildung der Grundfassung:



Abbildung der ersten Änderung:



### Sonstige Pläne

Für Teile des Plangebietes der Baulinienänderung in der Reichlinstraße am Feilberg einschließlich Änderung gibt es noch weitere Baulinienpläne. Es handelt sich um folgende Pläne:

- Baulinienplan Nr. 103 für das Gebiet zwischen der Lindauer- und Reichlinstraße von 1927
- Baulinienplan Nr. 86 Baulinienfestsetzung für den Feilberg-Hang einschließlich Änderungen von 1931
- Baulinienplan Nr. 84 zwischen Lindauer- und Mühlstraße von 1908 bis 1912
- Baulinienplan Nr. 55 Am Haubenschloß von 1897

Diese Baulinienpläne sollen ebenfalls zeitnah wegen veraltetem Planinhalt aufgehoben werden.

## 1.2 Plangebiet

### Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wird durch die Reichlinstraße, Feilbergstraße und Haggenmüllerstraße eingegrenzt. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhengniveau von ca. 685 müNN bis ca. 695 müNN. Im Plangebiet und angrenzend gibt es den verrohrten Schlangenbach, besondere hydrologische Verhältnisse sind nicht bekannt.

## 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 Neuauftellung des Flächennutzungsplans 2020, welcher gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Die Baulinien sind bei näherer Betrachtung für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, da keine tatsächliche Bebauung nach den Vorgaben vorzufinden ist.

### Auswirkungen der Bebauungsaufhebung

Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen. Eventuell weitere vorahnden Baulinienpläne werden zeitnah ebenfalls aufgehoben. 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, Lärmschutz etc).

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 Bebauungsplanungen einfließen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufhebung der Baulinien 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. Durch die Aufhebung eines Planes werden nicht aktiv die Belange des Klimaschutzes vorangetrieben. Als Nebeneffekt kann folgende Maßnahme aufgeführt werden.

Folgende Maßnahme ist bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Durch die Aufhebung der ortspolizeilichen Vorschrift wird aktuelles Baurecht geschaffen und somit wird der Weg für moderne energiesparende und klimaschonende Bauformen geschaffen.

## **1.5 Umweltbericht**

### **1.5.1 Einleitung**

#### Kurzdarstellung des Inhalts

Durch die Aufhebung der Baulinien und Baugrenzen soll dem Rechnung getragen werden, dass größtenteils die Festsetzungen nicht mehr dem aktuellen Stand vor Ort entsprechen und stattdessen die Grundlage für eine städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB 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, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Fläche, 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, Wohnbebauung und Schulgelände überbaut. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt.



### **1.5.2.2 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet gibt es kein offenes Gewässer, jedoch verläuft unter der Straße Feilberg der verrohrte Schlangenbach. Es gibt eine Wechselwirkung zwischen versiegelter Fläche und dem Grundwasser. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist aber keine starke Zunahme an versiegelter Fläche möglich, somit wird Qualität und Quantität des Grundwassers und somit das gesamte Schutzgut Wasser nicht betroffen.

### **1.5.2.3 Schutzgut Fläche**

Es handelt sich tendenziell um ein eher kleinräumiges Plangebiet von der Fläche. Das Plangebiet befindet sich innenstadtnah. 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.

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind die vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume nicht geschützt, so dass durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere 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**

Das kleine Plangebiet enthält keine besonderen ortsbildprägenden Bereiche. Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Aufhebung der Baulinien und Baugrenzen nicht beeinträchtigt.

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

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler, welche in der Landesliste für Denkmalschutz aufgelistet sind.

## **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“.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Plangebiet im Anschluss nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Baulinienplan ermöglicht bereits

einen großen Teil des Grundstücks zu bebauen, so dass sich hinsichtlich des Eingriffs in den Naturhaushalt keine Veränderungen ergeben 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 und es ist keine Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig.