



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 23.09.2021

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2021/61/070

TOP 3

Aufhebung von zwölf rechtswirksamen Bebauungsplänen (gem. Anlage)

A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

- Aufhebung der Baulinienfestsetzung für das Gebiet am oberen Schleyen, Hoffeld und Reichelsberg vom 20.12.1913 einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise für das Gebiet am Feilberg und Hoffeld vom 23.01.1914
- Aufhebung von der ortspolizeilichen Vorschrift über Einführung des offenen (Pavillon-) Bausystems mit Vorgarten in der Bodmannstraße vom 21.12.1888
- Aufhebung der Baulinien zwischen den beiden Bahnhofsanfahrten vom 08.03.1883
- Aufhebung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Beethoven-, Bahnhof-, Hirnbein- und Königstraße vom 10.11.1965
- Aufhebung des Baulinienplans zur Bebauung der Schwaigwiese vom 12.05.1891 einschließlich der ersten Baulinienveränderung für die Verbindung der Zwingerstraße mit der Wilhelmstraße vom 10.07.1901 und der zweiten Baulinienveränderung in der Luitpoldstraße zwischen Bodmann- und Kloster-Strasse vom 13.12.1902
- Aufhebung der Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg vom 14.12.1913 einschließlich der Baulinienänderung des oberen Teiles der Reichlinstrasse zwischen Feilberg- und Haggenmüllerstrasse vom 07.02.1928
- Aufhebung des Baulinienprojektes für das Gebiet zwischen Fischer- und Zwingerstrasse vom 10.05.1902 einschließlich der ersten Baulinienveränderung bei dem Hause mit Nr. 54 Am Plätzle vom 03.06.1903
- Aufhebung der Baulinienfestsetzung am Schlössle, an der Fischerstrasse und Klostersteige vom 19.05.1904 einschließlich seiner ersten Änderung Baulinienfestsetzung am Schlössle vom 30.10.1907 und der zweiten Änderung Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen Fischerstraße, Promenadestraße und Am Schlössle vom 01.09.1952
- Aufhebung der Baulinien für das Gebiet vom Freudental zur Eisenbahnbrücke vom 09.12.1907 einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift über die Errichtung von Gebäude auf dem Baugebiete zwischen der Boleitestrasse und der Pferdestrasse und an der Lützelburgstrasse vom 27.12.1907, der 1. Änderung Baulinien zwischen

- Boleiteweg, Gabelsberger- und Kotternerstrasse vom 15.04.1909, der 2. Änderung Baulinien an der Boleite vom Freudental bis zur Eisenbahnbrücke vom 08.11.1910 einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete zwischen Kotternerstrasse und Lützelburg vom 27.08.1910, der 3. Änderung Abänderung bzw. Aufhebung von Baulinien beim Viehmarktplatz vom 22.07.1919, der 4. Änderung Baulinienänderung an der Boleitestrasse vom 26.08.1921, der 5. Änderung Aufhebung von Baulinien zwischen Alpenrosenstrasse und dem Viehmarktplatz vom 10.07.1922, der 6. Änderung Baulinien an der Boleite und Lützelburg – neu festzusetzende Baulinien vom 10.06.1924, 7. Änderung Baulinien an der Boleite und Lützelburg vom 16.03.1931 und 8. Baulinienänderung im Freudental vom 07.10.1940
- Aufhebung der Baulinienfestsetzung für den Feilberg-Hang vom 09.03.1911 einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise für das Volkwein'sche Baugebiet vom 11.02.1911 und der ersten Änderung Baulinienplan für das Feilberggebiet vom 22.09.1931
 - Aufhebung des Baulinienplans zwischen Mühlgasse und Lindauerstraße vom 03.06.1865 einschließlich der ersten Änderung Baulinienplan für die von Herrn Will. Wäfsle Privatier projektierten Straßen vom März 1877 und der zweiten Änderung Baulinien zwischen Frühling- und Salzstrasse vom 31.01.1923
 - Aufhebung der Baulinien für das Gebiet zwischen der Lindauer- und Reichlinstrasse vom 26.08.1927

Rückblick

Die 12 Baulinienpläne und Vorschriften einschließlich ihrer Änderungen entsprechend der Überschrift sollen aufgehoben werden. Es handelt sich um eindeutig veraltete Pläne ohne großen oder heute noch wichtigen Regelungsinhalt. Um den Aufwand für die städtischen Gremien gering zu halten, werden diese jeder für sich das übliche Verfahren durchlaufen, aber gesammelt in den Sitzungen als „Sammelaufhebung II“ vorgetragen. Die Titel der Pläne wurden in der damaligen Bezeichnung und Schreibweise übernommen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 die Einleitung der 12 Aufhebungsverfahren beschlossen. Im Zeitraum vom 25.05.2021 bis einschließlich 05.07.2021 wurde der Vorentwurf der Aufhebungssatzung der 12 Bebauungspläne ausgelegt und die Behörden beteiligt. Die Beteiligung wurde aufgrund der Corona-Pandemie auf 6 Wochen verlängert. Das Ergebnis wird im Folgenden vorgestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich der Aufhebungssatzungen nicht geändert.

Weiteres Vorgehen

Mit dem Entwurf der Aufhebung der 12 Bebauungspläne wird vom 18.10.2021 bis 29.11.2021 die förmliche Beteiligung durchgeführt. Die Abwägung findet im Anschluss statt, sodass im Winter 2021/2022 der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 25.05.2021 bis 05.07.2021, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 24/21 der Stadt Kempten (Allgäu) am Freitag, den 14.05.2021.

Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu den Aufhebungsverfahren vor.

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 20.05.2021 im Zeitraum zwischen dem 25.05.2021 bis einschließlich 05.07.2021.

Insgesamt wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Die nicht-abwägungsrelevanten Hinweise im Folgenden dienen lediglich zur Kenntnisnahme; einzelne Gutachten oder Beschlüsse sind hierzu nicht erforderlich.

Das *Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)* äußert sich in jeweils eigener Stellungnahme vom 23.06.2021 zu den Aufhebungen. Gegen die Aufhebungssatzungen bestehen seitens der Baudenkmalpflege keine grundsätzlichen Einwände. Es wird daraufhin hingewiesen, dass historische Baulinien ein wesentliches Merkmal der ensemblesgeschützten Bereiche sind und auch im Nähebereich von Einzeldenkmälern außerhalb der städtischen Ensembles relevant sind. Der Beibehaltung der überkommenen Gebäudepositionierung und Straßenverlaufs wird aus denkmalpflegerischer Sicht hohe Bedeutung beigemessen. In diesen Fällen kann daher aus der Aufhebung der Baulinienfestsetzung ausdrücklich kein Anspruch auf eine Genehmigung von den historisch tradierten Baulinien abweichenden Bauvorhaben erwachsen. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist notwendig und Baumaßnahmen müssen sich in den historisch gewachsenen Baubestand und Einhaltung tradierter Baulinien beurteilen lassen. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind für zukünftige Planungen ggf. im Rahmen von denkmalrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren nach Art. 7 BayDSchG abzubilden. Eventuell auftretende Bodendenkmäler sind meldepflichtig.

Die *Deutsche Bahn AG* äußert sich in ihrer Stellungnahme vom 05.07.2021 so, dass keine Bedenken gegen die Aufhebungen vorliegen, sofern die nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs nicht gefährdet oder gestört werden. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen und Maßnahmen zur Instandhaltung, Unterhalt sind ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Ein bedarfsgerechter Ausbau muss weiterhin möglich sein. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den Bauherren auf eigene Kosten Schutzmaßnahmen vorzusehen. Schutzmaßnahmen müssen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Das *Eisenbahn-Bundesamt* weist in seiner Stellungnahme vom 05.07.2021 daraufhin, dass durch die Aufhebungen keine negativen Auswirkungen auf die Betriebsanlagen entstehen dürfen z.B. durch den Wegfall von Abstandsflächen zu den Bahnanlagen.

Durch die Aufhebungen darf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden. Auch nach Aufhebung der Pläne dürfen Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten und Abstandsflächen zu den Bahnanlagen einzuhalten. Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist weiterhin zu gewährleisten.

Die *Inklusionsbeauftragte der Stadt Kempten* weist in ihrer Stellungnahme vom 23.06.2021 daraufhin, dass Planungen barrierefrei zu gestalten sind. Auch bei Aufhebung von Bebauungsplänen gilt es dies bestmöglich zu berücksichtigen. 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.

Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

3. Auslegung umweltrelevanter Stellungnahmen

Nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen mit Umweltbezug liegen zwischenzeitlich im Stadtplanungsamt vor:

- 12 Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 23.06.2021
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 21.07.2021
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 02.07.2021

Die Verwaltung empfiehlt, folgende umweltbezogene Stellungnahmen als wesentlich einzustufen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung auszulegen:

- Keine

Klimafolgenabschätzung:

Die Aufhebung von Baulinienplänen führt nicht direkt zu einer Änderung der Klimafolgen. Die Pläne enthalten größtenteils nur Baulinien oder Baufenster. Die Bebauung ist größtenteils schon vorhanden. Die Aufhebung der Baulinienpläne führt nicht zu einer faktischen Änderung der vorhandenen baulichen Struktur in den Plangebieten. Durch die Aufhebung des Baulinienplans wird jedoch aktuelles Baurecht geschaffen und somit der Weg für moderne energiesparende und klimaschonende Bauformen gelegt. Dies ist aber von der Umsetzung durch die Eigentümer abhängig.

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Entwurf der Bebauungspläne

- Aufhebungssatzung der Baulinienfestsetzung für das Gebiet am oberen Schleyen, Hoffeld und Reichelsberg einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise für das Gebiet am Feilberg und Hoffeld
- Aufhebungssatzung der ortspolizeilichen Vorschrift über Einführung des offenen (Pavillon-) Bausystems mit Vorgarten in der Bodmannstraße
- Aufhebungssatzung der Baulinien zwischen den beiden Bahnhofsanfahrten
- Aufhebungssatzung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Beethoven-, Bahnhof-, Hirnbein- und Königstraße
- Aufhebungssatzung des Baulinienplans zur Bebauung der Schwaigwiese einschließlich der ersten Baulinienveränderung für die Verbindung der Zwingerstraße mit der Wilhelmstrasse vom und der zweiten Baulinienveränderung in der Luitpoldstrasse zwischen Bodmann- und Kloster-Strasse
- Aufhebungssatzung der Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg einschließlich der Baulinienänderung des oberen Teiles der Reichlinstrasse zwischen Feilberg- und Haggenmüllerstrasse
- Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes für das Gebiet zwischen Fischer- und Zwingerstrasse einschließlich der ersten Baulinienveränderung bei dem Hause mit Nr. 54 Am Plätzle
- Aufhebungssatzung der Baulinienfestsetzung am Schlössle, an der Fischerstrasse und Klostersteige einschließlich seiner ersten Änderung Baulinienfestsetzung am Schlössle und der zweiten Änderung Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen Fischerstraße, Promenadestraße und Am Schlössle
- Aufhebungssatzung der Baulinien für das Gebiet vom Freudental zur Eisenbahnbrücke einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift über die Errichtung von Gebäude auf dem Baugebiete zwischen der Boleitestrasse und der Pferdestrasse und an der Lützelburgstrasse, der 1. Änderung Baulinien zwischen Boleiteweg, Gabelsberger- und Kotternerstrasse, der 2. Änderung Baulinien an der Boleite vom Freudental bis zur Eisenbahnbrücke einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete zwischen Kotternerstrasse und Lützelburg, der 3. Änderung Abänderung bzw. Aufhebung von Baulinien beim Viehmarktplatz, der 4. Änderung Baulinienänderung an der Boleitestrasse, der 5. Änderung Aufhebung von Baulinien zwischen Alpenrosenstrasse und dem Viehmarktplatz, der 6. Änderung Baulinien an der Boleite und Lützelburg – neu festzusetzende Baulinien, 7. Änderung Baulinien an der Boleite und Lützelburg und 8. Baulinienänderung im Freudental
- Aufhebungssatzung der Baulinienfestsetzung für den Feilberg-Hang einschließlich der ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise für das Volkwein'sche Baugebiet und der ersten Änderung Baulinienplan für das Feilberggebiet
- Aufhebungssatzung des Baulinienplans zwischen Mühlgasse und Lindauerstraße einschließlich der ersten Änderung Baulinienplan für die von Herrn Wil. Wäfsle Privatier projektierten Straßen und der zweiten Änderung Baulinien zwischen Frühling- und Salzstrasse
- Aufhebungssatzung der Baulinien für das Gebiet zwischen der Lindauer- und Reichlinstrasse

vom 23.09.2021 wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 23.09.2021 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Der Umweltbericht sowie die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen werden nicht als wesentlich eingestuft, es

werden keine umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.

Anlagen:

Präsentation

Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 23.06.2021

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 21.07.2021

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 02.07.2021

Planzeichnungen:

210923_II_610-3-1_OeA_P

210923_II_610-3-5_OeA_P

210923_II_610-3-39_OeA_P

210923_II_610-3-48_OeA_P

210923_II_610-3-56_OeA_P

210923_II_610-3-69_OeA_P

210923_II_610-3-75_OeA_P

210923_II_610-3-83_OeA_P1

210923_II_610-3-83_OeA_P2

210923_II_610-3-83_OeA_P3

210923_II_610-3-83_OeA_P4

210923_II_610-3-86_OeA_P

210923_II_610-3-92_OeA_P

210923_II_610-3-103_OeA_P

210923_II_610-3-138_OeA_P

Satzungen:

210923_II_610-3-1_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-5_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-39_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-48_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-56_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-69_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-75_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-83_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-86_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-92_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-103_Teil_I_OeB_T

210923_II_610-3-138_Teil_I_OeB_T

Begründungen:

210923_II_610-3-1_Teil_II_OeB_T

210923_II_610-3-5_Teil_II_OeB_T

210923_II_610-3-39_Teil_II_OeB_T

210923_II_610-3-48_Teil_II_OeB_T

210923_II_610-3-56_Teil_II_OeB_T

210923_II_610-3-69_Teil_II_OeB_T

210923_II_610-3-75_Teil_II_OeB_T

210923_II_610-3-83_Teil_II_OeB_T

210923_II_610-3-86_Teil_II_OeB_T
210923_II_610-3-92_Teil_II_OeB_T
210923_II_610-3-103_Teil_II_OeB_T
210923_II_610-3-138_Teil_II_OeB_T