Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung

des Baulinienplanes „Für den südlichen Teil der Promenade vom Realschulgebäude bis zum ehemaligen Fischerthor“

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

19.03.2020
09.10.2020
15.06.2021
21.10.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung 2

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen 2

FNP / LP 2

Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Für den südlichen Teil der Promenade vom Realschulgebäude bis zum ehemaligen Fischerthor" 3

1.2 Plangebiet 4

Lage / Größe 4

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 ... 8

1.5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 8

1.5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 9

1.5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung 9

1 Begründung

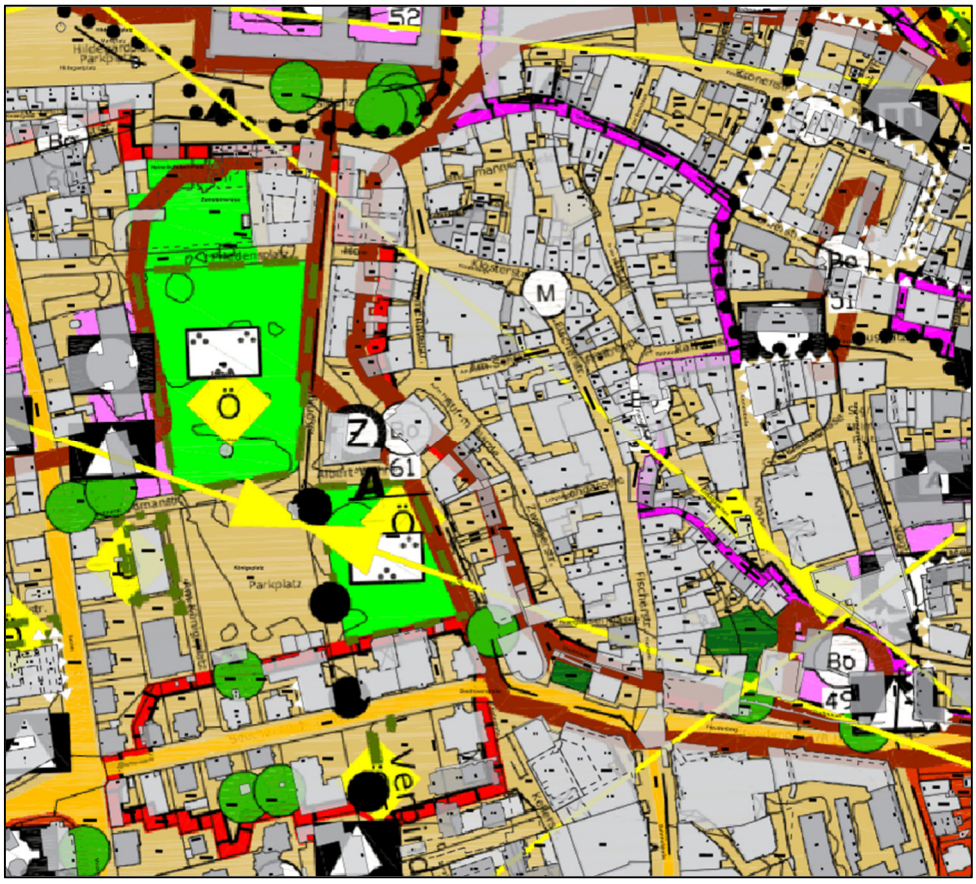
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 sind im Plangebiet gemischte Bauflächen dargestellt. Das zweigeteilte Plangebiet befindet sich in der Innenstadt von Kempten. Durch das Plangebiet verläuft eine Sichtachse. Ebenfalls dargestellt ist ein Bodendenkmal sowie die Umgrenzung für Denkmalensemble. Neben dem Plangebiet wird die Zentrale Omnibusstelle sowie Grünfläche (Stadtpark) dargestellt. Im Süden vom Plangebiet ist ein Punktbiotop dargestellt.

Es handelt sich bei diesem Geltungsbereich nur um einen kleinen Ausschnitt, zudem ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung des Baulinienplans „Für den südlichen Teil der Promenade vom Realschulgebäude bis zum ehemaligen Fischerthor“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich um den heutigen Stadtpark:



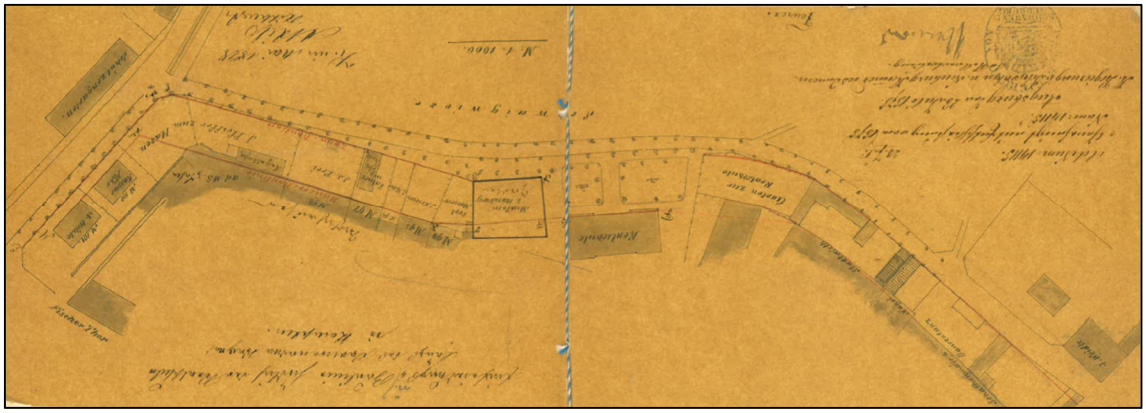
Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Für den südlichen Teil der Promenade vom Realschulgebäude bis zum ehemaligen Fischerthor"

Bei dem Baulinienplan „Für den südlichen Teil der Promenade vom Realschulgebäude bis zum ehemaligen Fischerthor" mit Rechtskraftdatum vom 07.05.1878 gibt es eine Planzeichnung mit festgesetzten Baulinien. Textliche Vorgaben oder Erörterungen liegen keine vor. Das nördliche Teilplangebiet setzt eine Baulinie nördlich der heutigen Straße „Am Stadtpark" fest. Frühere Baulinienpläne wurden nach 1960 als einfache Bebauungspläne in geltendes Recht übergeleitet.

Auszug Teilgebiet 1 vom Baulinienplan „Für den südlichen Teil der Promenade vom Realschulgebäude bis zum ehemaligen Fischerthor":

Bei dem größeren Teilplangebiet von beiden legt Baulinien östlich der Schweigwiese fest. Die Bebauung soll sich zwischen diesen Baulinien anordnen und gleichzeitig wird damit der Straßenraum festgelegt und gesichert.

Auszug Teilgebiet 2 vom Baulinienplan „Für den südlichen Teil der Promenade vom Realschulgebäude bis zum ehemaligen Fischerthor":



Im Bereich des heutigen „Lyzeums" befindet sich noch ein Baulinienplan „Schwaigwiese und Umgebung" von 1890. Dieser Baulinienplan soll aber ebenfalls in absehbarer Zeit, wegen veraltetem Planinhalt aufgehoben werden.

1.2 Plangebiet

Lage / Größe
Der nördliche Teilgeltungsbereich der Aufhebungssatzung für den Baulinienplan „Für den südlichen Teil der Promenade vom Realschulgebäude bis zum ehemaligen Fischerthor" wird im Norden durch die Poststraße, im Süden durch die Straße Am Stadtpark, im Osten durch die Zusteinwiese und im Westen durch die Salzstraße begrenzt. Der größere Teilgeltungsbereich wird im Westen durch die Linggstraße begrenzt, im Osten durch die Straßen Promenadestraße, Auf'm Plätzle und Zwingerstraße begrenzt, im Norden durch die Horchlerstraße begrenzt. Im Süden bildet die Beethovenstraße die Grenze. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,57 ha.

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 674 müNN bis ca. 678,5 müNN. Im Plangebiet gibt es keine Gewässer, es liegen keine hydrologischen Besonderheiten im Plangebiet vor.

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung
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 ist bei näherer Betrachtung für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, da keine tatsächliche einheitliche Bebauung nach den Vorgaben vorzufinden ist.

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

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). Neuere rechtskräftige Bebauungspläne gelten weiterhin. 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 Bebauungsplanungen einfließen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufhebung des Baulinienplans ist nicht erforderlich. An den dargestellten Bauflächen ändert sich nichts. Die vorhandenen Gebäude und Straßenverkehrsflächen bleiben im Bestand von der Aufhebung unberührt.
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 und klimaschonende Bauformen gelegt.

1.5 Umweltbericht

1.5.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts

Der Bebauungsplan wird aufgehoben, da größtenteils die Festsetzungen nicht mehr dem aktuellen Stand vor Ort 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, Wasser, Fläche, 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 überwiegend 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 gemischte Bebauung überbaut. Lediglich kleine vorwiegend private Freibereiche sind unversiegelt. 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 Oberflächengewässer. 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 in der Innenstadt. Durch die Aufhebung des Baulinienplans 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. Westlich vom größeren Plangebiet befinden sich biotopkartierte Gehölzstrukturen und potentielle Biotope, die nach § 30 BNatschG bzw. Art. 23 BayNatSchG keinen Schutzstatus genießen. Es handelt sich dabei vor allem um die Bepflanzung des angrenzenden Stadtparks. 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

Bodendenkmal

In der Denkmalliste des bayerischen Landeamtes für Denkmalpflege ist im gesamten Bereich des Baulinienplans mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Reichsstadt Kempten aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Bodendenkmal nicht betroffen. Die Hinweise im Bebauungsplan Teil I zum Bodendenkmal sind zu beachten.

Baudenkmal

Im Plangebiet ist kein Baudenkmal in der Denkmalliste registriert. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist somit auch das Schutzgut Baudenkmal nicht betroffen.

Denkmalensemble

In der Denkmalliste des bayerischen Landeamtes für Denkmalpflege ist für den größeren Teilgeltungsbereich das Denkmalensemble ehemalige Reichs- und Stiftsstadt Kempten aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Denkmalensemble nicht betroffen.

1.5.3 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der bestehende Versieglungsgrad 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 sind die meisten Bereiche im Anschluss nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan „Für den südlichen Teil der Promenade vom Realschulgebäude bis zum ehemaligen Fischerthor" 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.