Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung

des Baulinienplanes „Für das Bleicherösch-Gebiet“

- 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 das Bleicherösch-Gebiet" 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

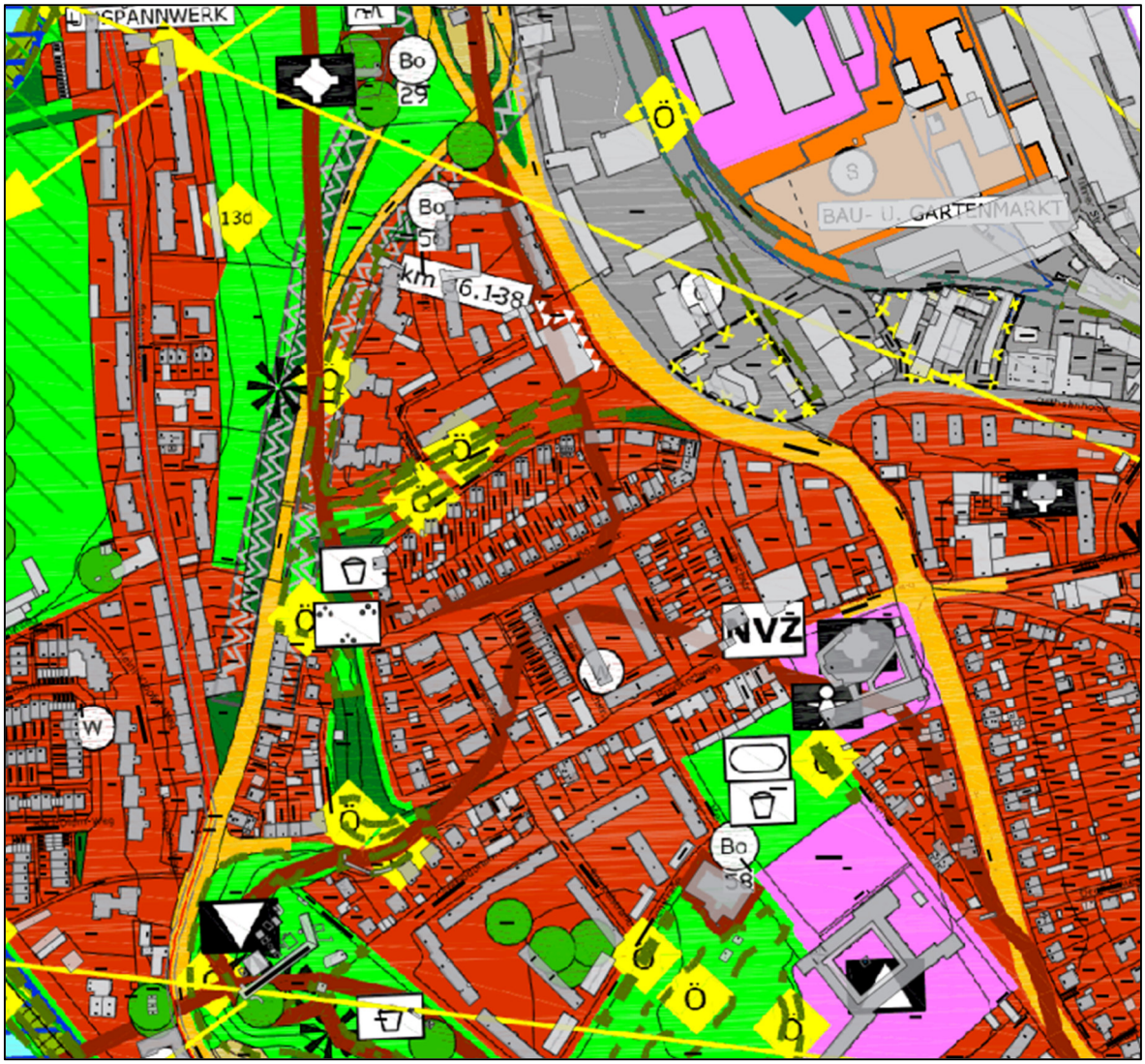
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche und ein kleiner Bereich als Grünfläche sowie sonstige Gehölz- und Kleinstrukturen dargestellt. Im Plangebiet befinden sich amtlich kartierte Biotope und Bodendenkmäler.

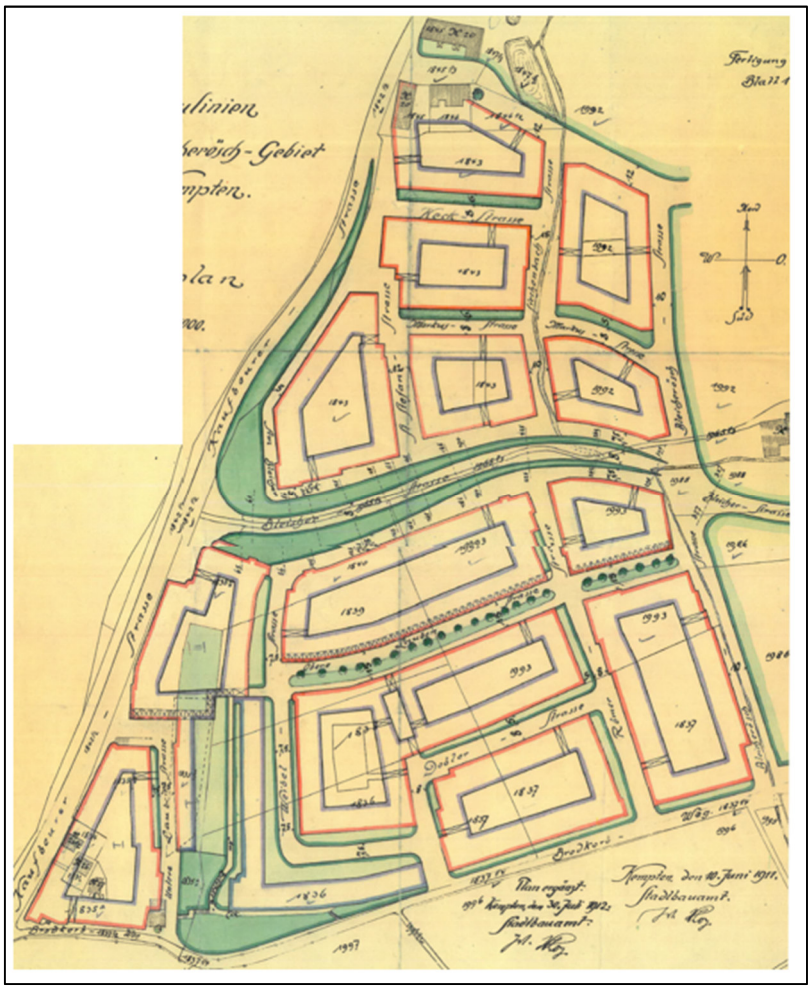
Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich des Bleicherösch-Gebietes:



Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Für das Bleicherösch-Gebiet"

Abbildung des Baulinienplans „Für das Bleicherösch-Gebiet":



Am 13.12.1912 wurde der Baulinienplan „Für das Bleicherösch-Gebiet" rechtskräftig. Es gibt eine Planzeichnung mit Baulinien, hinteren Baugrenzen, Straßenbegrenzungslinien und erkennbaren Grünflächen. Es handelte sich um ein bis dahin unbebautes Gebiet, welches erstmals erschlossen werden sollte für Wohnbebauung. Da das Gelände nicht ganz eben ist, sind insbesondere die Böschungen als Grünfläche anzulegen. Es sind aber auch verschiedene Grünzüge durch das Quartier als Struktur zu erkennen. Es soll straßenbündig oder leicht versetzt von der Straße Bebauung entstehen mit Innenhöfen. Teil des Baulinienplans ist eine ortspolizeiliche Vorschrift. Diese regelt die Bauweise für das Bleicherösch-Gebiet. Darin geregelt sind Bauverbote, Höhe der Gebäude, Ausbau des Dachgeschosses, Hofräume, Verbot von Gewerbebetrieben, Laubengänge und Durchgänge.

1927 wurde ein weiterer Baulinienplan aufgestellt, welcher teilweise das Plangebiet „Für das Bleicherösch-Gebiet" überdeckt. Es handelt sich um den Baulinienplan Nr. 102 „Für das Gebiet zwischen Augartenweg, Ostbahnhofstraße, Lindenbergstraße und Brotkorbweg". Dieser Plan wird parallel zum Baulinienplan für das Bleicherösch-Gebiet aufgehoben.

1.2 Plangebiet

Lage / Größe
Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für den Baulinienplan „Für das Bleicherösch-Gebiet wird im Westen durch Kaufbeurer Straße und im Osten durch den Schumacherring begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet im Brodkorbweg begrenzt. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 100 ha.

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 675 müNN bis ca. 690 müNN. Unter dem Schumacherring verläuft der verrohrte Siechenbach. Über sonstige hydrologische Besonderheiten im Plangebiet liegen keine Erkenntnisse 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 ursprüngliche Baulinienplan „Für das Bleicherösch-Gebiet", welcher als einfacher Bebauungsplan weiter gilt, ist jedoch bei näherer Betrachtung für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig und zielführend. Die Vorschriften sind veraltet, bis heute ist das Planungsziel nicht erreicht. Das Gebiet wurde insbesondere im nördlichen Bereich anders umgesetzt und auch die südliche Hälfte hat teilweise andere Straßen realisiert. Das Festhalten an der Planung trägt nicht zu den städtebaulichen Zielen der Stadt für das Quartier bei.

Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung
Die Aufhebung des Baulinienplans führt zu einer Beurteilung des Gebietes nach § 34 BauGB als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil". 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, Denkmalschutz, 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 Bebauungsplanungen einfließen.

Im Plangebiet befindet sich zwei Bodendenkmäler. Die Bodendenkmäler werden durch die Aufhebungssatzung nicht berührt und bestehen weiterhin fort. Die Hinweise zum Umgang mit dem Bodendenkmal sind im Teil I des Bebauungsplans aufgeführt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da diese Bereiche bereits entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt sind.
Die vorhandenen Gebäude und Straßen 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 und klimaschonende 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 nicht mehr dem aktuellen Stand vor Ort entsprechen und die Grundlage für weitere Planungs- und Entwicklungsschritte geschaffen werden soll. Die Straßen und Bebauung wurde teilweise ganz anders umgesetzt als im Baulinienplan festgesetzt.

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 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 Wohnbebauung überbaut. Es gibt aber auch Grünzüge im Bereich der Böschungen und Baumpflanzungen entlang der Straße. Diese Bereiche sind unversiegelt. Diese Bereiche werden aber auch zukünftig so erhalten bleiben, da die Böschung nicht bebaut werden kann und die Straßenbäume dem kleinklimatischen Stadtklima

dienen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt.

1.5.2.2 Schutzgut Wasser

Im Bereich des Schumacherrings liegt der verrohrte Siechenbach und verläuft südlich des „Berliner Platzes" und des Adenauerrings Richtung Iller. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist der verrohrte Bachlauf und somit das Schutzgut Wasser nicht betroffen.

1.5.2.3 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet befindet sich noch relativ innenstadtnah. Durch die Aufhebung des Baulinienprojektes 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 Plangebiet befinden sich biotopkartierte Gehölzstrukturen, die nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatschG keinen Schutzstatus genießen. Des Weiteren befindet sich hoher Baumbestand in der Karl-Böhm-Straße. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Gehölzstrukturen und Bäume geschützt. So könnte durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. eine Verschlechterung der Grünstrukturen stattfinden, aber da die Stadt die Gehölzstrukturen auch als Biotop kartiert und die Bäume in der Straße in städtischem Besitz sind, ist mit keiner Verschlechterung zu rechnen.

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 entlang der Kaufbeurer Straße eine „Siedlung und Gräber der römischen Kaiserzeit" aufgeführt sowie südlich der Karl-Böhm-Straße das Bodendenkmal „Stadt der römischen Kaiserzeit (Cambodunum)". Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die Bodendenkmäler 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 Landschafts-

bildes 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 Bebauungsplan „Für das Bleicherösch-Gebiet" setzt bereits große Teile im Plangebiet als Straßenverkehrsflächen bzw. überbaubare Flächen fest, so dass sich hinsichtlich des Eingriffs in den Naturhaushalt keine großen Veränderungen ergeben werden. Lediglich die Grünflächen im Straßenraum und Böschungen sind unversiegelt. Aber da dieser Bereich nicht bebaut werden kann, ist auch in Zukunft dort mit keinem größeren Eingriff als durch die Festsetzungen des Bebauungsplans die Folge.

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.