

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung

des Baulinienplanes „Für die nordöstliche Seite der Fischerstrasse“

- 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 die nordöstliche Seite der Fischerstraße“	3
1.2	Plangebiet	3
	Lage / Größe.....	3
1.3	Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	4
	Ziel und Zweck der Bebauungsaufhebung	4
	Auswirkungen der Bebauungsaufhebung.....	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	9
1.5.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	9
1.5.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	9

1 Begründung

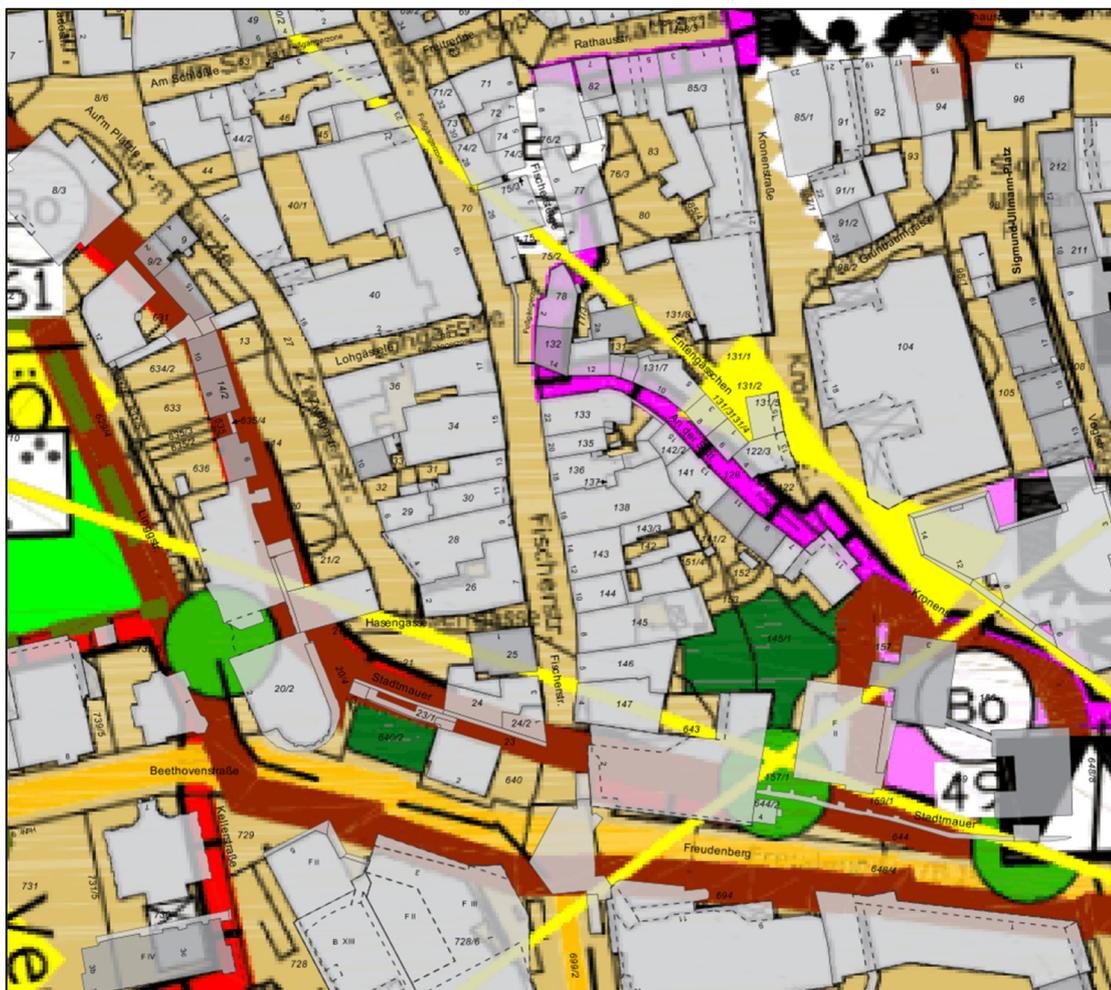
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 sind die Straßenverkehrsflächen der Fischerstraße und Umgebung als gemischte Bauflächen sowie eine Sichtachse dargestellt. Im Norden vom Plangebiet ist ein Sanierungsgebiet übernommen worden, im Süden vom Plangebiet grenzt ein Bodendenkmal an.

Es handelt sich bei diesem Geltungsbereich nur um einen kleinen Ausschnitt, zudem ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

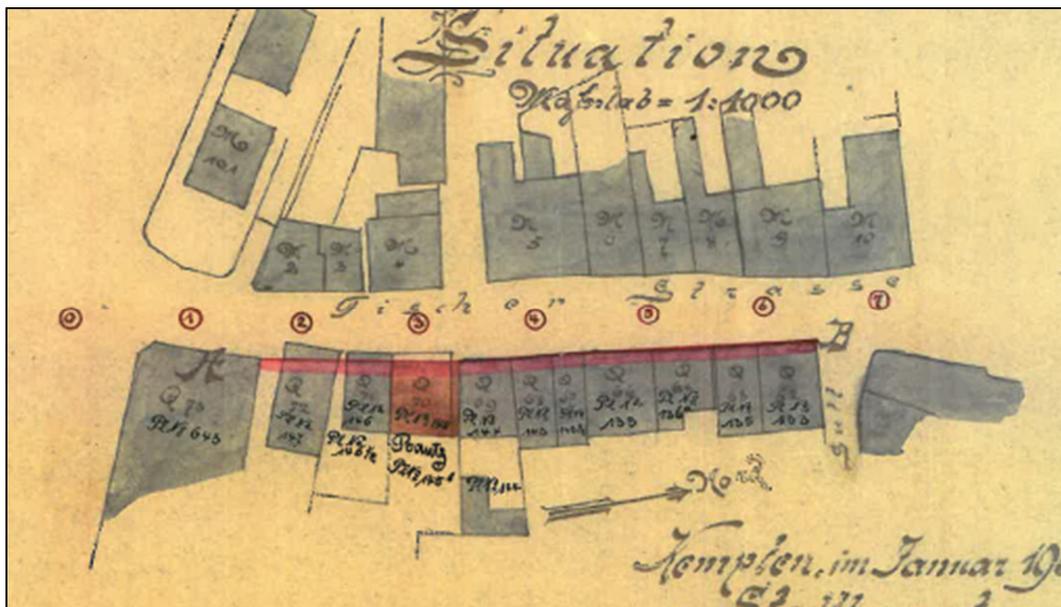
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der Fischerstraße:



Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Für die nordöstliche Seite der Fischerstraße“

Bei dem Baulinienplan „Für die nordöstliche Seite der Fischerstraße“ mit Rechtskraftdatum vom 29.03.1901 gibt es eine Planzeichnung, jedoch keine weiteren textlichen Vorgaben. Es ist eine Baulinie entlang der Häuserfront Richtung Fischerstraße festgesetzt. Die meisten Häuser stehen direkt auf der Baulinie, zwei bis drei Häuser ragen darüber hinaus Richtung Straße. Auch heute ragen diese Häuser weiter vor. Das damalige Planungsziel wurde nicht erreicht.

Abbildung des Baulinienplans „Für die nordöstliche Seite der Fischerstraße“:



1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für den Baulinienplan „Für die nordöstliche Seite der Fischerstraße“ betrifft die Grundstücke Fischerstraße Hausnummer 4,6,8,10, 12, 14, 16, 18, 20 und 22. Im Norden vom Plangebiet grenzt die Straße An der Sutt an und im Süden die Straße Freudenberg. Die Westseite der Fischerstraße ist nicht durch den Baulinienplan betroffen. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,12 ha.

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 672,5 müNN bis ca. 676 müNN. Über hydrologische Besonderheiten im Plangebiet liegen keine Erkenntnisse vor.

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 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 die nordöstliche Seite der Fischerstraße“, welcher als einfacher Bebauungsplan weiter gilt, ist jedoch bei näherer Betrachtung für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, bis heute ist das Planungsziel nicht erreicht. Natürlich wäre eine breitere Straße in der heutigen Fußgängerzone positiv zu sehen. Aber ein Festhalten am Planungsziel ist unrealistisch und unverhältnismäßig.

Auswirkungen der Bebauungsaufhebung

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

Auf Grund der Eigenart der näheren Umgebung wird der Bereich als Mischgebiet MI (§6 BauNVO) eingestuft. 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).

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 Bebauungsplänen einfließen.

Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal. 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. Im Plangebiet befinden sich mehrere Baudenkmäler, das Plangebiet liegt vollständig im denkmalgeschützten Ensemblebereich. Der Beibehaltung der überkommenen Gebäudepositionierungen und des in den vergangenen Jahrhunderten nahezu unverändert überkommenen Straßenverlaufs (vgl. Urkataster) wird aus denkmalfachlicher Sicht hohe Bedeutung beigemessen. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sinnvoll. Entsprechende Bauvorhaben bedürfen überdies einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

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 Bauformen gelegt.

1.5 Umweltbericht

1.5.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts

Die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt größtenteils, da die Festsetzungen kaum Regelungsinhalt haben und nicht mehr am Planungsziel festgehalten wird. Auch mit § 34 BauGB kann derzeit die Bebauung in der Fischerstraße geregelt 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, 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 zusätzlicher planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt als bisher schon erfolgt.

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 Verkehrsfläche (Fußgängerzone) und durch Bebauung überbaut. Lediglich gibt es vereinzelte Bäume, deren Wurzelbereich kleinflächig freigehalten wird. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt.

1.5.2.2 Schutzgut Fläche

Es handelt sich tendenziell um ein kleinräumiges Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt. 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.

1.5.2.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befindet sich kein offenes Gewässer, das Regenwasser wird abgeleitet. Das Schutzgut Wasser wird durch die Aufhebung des ehemaligen Baulinienplanes 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 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. Da es sich jedoch um eine Fußgängerzone handelt, sind die Verkehrsimmissionen bereits deutlich reduziert, es entsteht nur Verkehr durch die Anlieferung von Waren für die Geschäfte und Müllentsorgung. 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. Es gibt eine Sichtachse durch das Plangebiet,

welche aber nicht durch die Aufhebung des Baulinienplans verändert bzw. beeinträchtigt wird.

1.5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalensemble

In der Denkmalliste des bayerischen Landeamtes für Denkmalpflege ist das Denkmalensemble „Ehemalige Reichs- und Stiftsstadt“ aufgelistet. Das Plangebiet befindet sich komplett innerhalb des Denkmalensembles, das Schutzgut wird aber durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Bodendenkmal

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Reichsstadt Kempten“. Das Schutzgut wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Baudenkmal

Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gibt es im Plangebiet ein Denkmal „Hasenbäck“ (Nr. 1001463). Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Wohn- und Geschäftshaus in seiner Funktion als Baudenkmal nicht betroffen.

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 der Bereich im Anschluss nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan „Für die nordöstliche Seite der Fischerstraße“ setzt bereits das Plangebiet als Straßenverkehrsfläche 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.