



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 17.02.2022

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2022/61/110

TOP 3

Aufhebung von zwölf rechtswirksamen Bebauungsplänen (gem. Anlage)

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

B) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 die Einleitung der 12 Aufhebungsverfahren beschlossen. Die folgend genannten 12 Bebauungspläne 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 „Sammelauflösung II“ vorgetragen. Die Titel der Pläne wurden in der damaligen Bezeichnung und Schreibweise übernommen.

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 Haggemüllerstrasse 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 Wil. 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.

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 öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung fand im Zeitraum vom 18.10.2021 bis 29.11.2021 statt. Das Ergebnis wird im Folgenden vorgestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich der Aufhebungssatzungen nicht geändert.

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

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.10.2021 bis 29.11.2021, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 45/21 der Stadt Kempten (Allgäu) am Freitag, den 08.10.2021.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zu den 12 Aufhebungen eingegangen.

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

Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 14.10.2021 im Zeitraum zwischen dem 18.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021.

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.

Die *Untere Wasserrechtsbehörde* weist in ihrer Stellungnahme vom 29.11.2021 daraufhin, dass durch die allmähliche und flächige Nachverdichtung, die durch die Aufhebungen entstehen könnten, eine Verschärfung der Entwässerungssituation im Hinblick auf den Niederschlagsabfluss eintritt. Unversiegelte Flächen und Baumbestände sind gerade im Innenbereich soweit als möglich zu erhalten. Neben dem positiven Effekt eines kühlenden Stadtklimas trägt eine dezentrale Niederschlagsentwässerung so zu Entlastung der Kanäle und der Fließgewässer im Stadtgebiet bei. Es wird daher gebeten zu prüfen, wie bei der angestrebten zunehmenden Nachverdichtung eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung nachhaltig sichergestellt werden kann.

Die Themen der Niederschlagsentwässerung werden entweder im Baugenehmigungsverfahren oder bei einer eventuell neuen Bebauungsplanung berücksichtigt, bewertet und ggf. beauftragt werden. Durch die Aufhebung der Baulinienpläne ist aber nicht mit einer gravierenden Welle der Nachverdichtung, Versiegelung zu rechnen.

Die *Inklusionsbeauftragte der Stadt Kempten* weist in ihrer Stellungnahme vom 15.11.2021 darauf hin, 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 oder Baugenehmigungsverfahren einfließen.

Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

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 vorhanden 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 der Eigentümer abhängig.

Satzungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die

- 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

werden gemäß den Plänen des Stadtplanungsamtes vom 17.02.2022 mit Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Präsentation

12 Planzeichnungen:

- 220217_II_610-3-1_SB_P
- 220217_II_610-3-5_SB_P
- 220217_II_610-3-39_SB_P
- 220217_II_610-3-48_SB_P
- 220217_II_610-3-56_SB_P
- 220217_II_610-3-69_SB_P
- 220217_II_610-3-75_SB_P
- 220217_II_610-3-83_SB_P
- 220217_II_610-3-86_SB_P
- 220217_II_610-3-92_SB_P
- 220217_II_610-3-103_SB_P
- 220217_II_610-3-138_SB_P

12 Satzungen:

- 220217_II_610-3-1_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-5_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-39_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-48_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-56_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-69_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-75_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-83_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-86_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-92_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-103_Teil_I_SB_T
- 220217_II_610-3-138_Teil_I_SB_T

12 Begründungen einschließlich evtl. Anlagen:

- 220217_II_610-3-1_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-5_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-39_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-48_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-56_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-69_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-75_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-83_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-86_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-92_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-103_Teil_II_SB_T
- 220217_II_610-3-138_Teil_II_SB_T