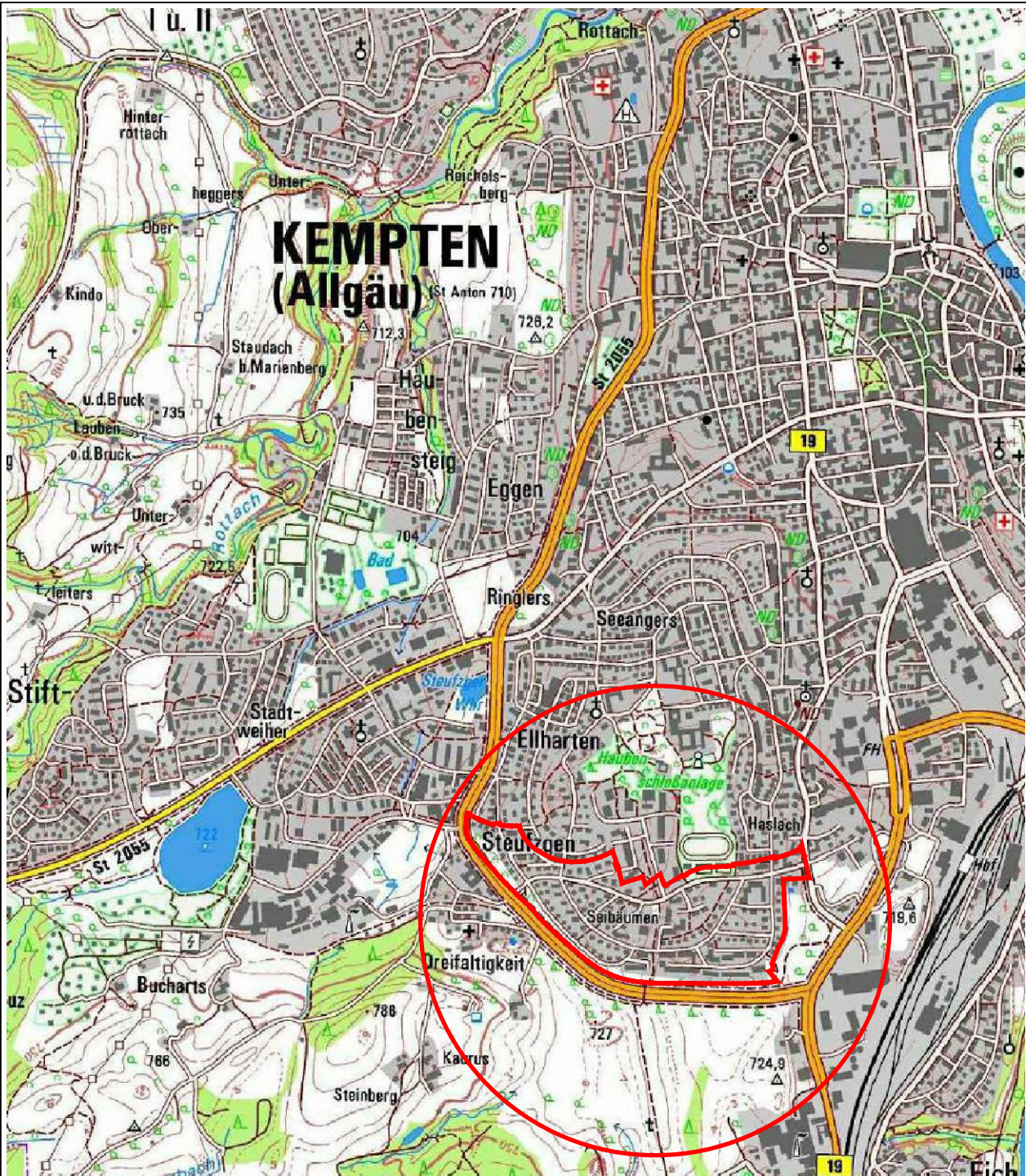




Kempten^{Allgäu}

Bebauungsplan "Hermann-von-Barth-Straße"

im Bereich südlich des Pfaudlerweges, östlich der Serrostraße,
Trettachweg, Höfatsweg und Schraudolphstraße

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
246	1:1000		23.07.2020 31.03.2022 22.09.2022
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf	
		i.A.	

Inhalt:

Teil I

- Informationen zur Datenschutzverordnung
- Planzeichnung
- Satzung

Teil II

- Begründung mit Umweltbereich

Formular Informationspflichten
Erhebung von personenbezogenen Daten gem. Art. 13, 14
Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO

- **Beteiligungs- und Informationsverfahren bei Bauleitplanung**
- **Behandlung von Bauanträgen im Gestaltungsbeirat -**

Der Schutz Ihrer Daten genießt bei der Stadt Kempten (Allgäu) einen hohen Stellenwert. Das Stadtplanungsamt verarbeitet daher Ihre personenbezogenen Angaben im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und den jeweils einschlägigen bereichsspezifischen Regelungen.
Mit diesen Datenschutzhinweisen informieren wir Sie im Interesse eines transparenten Verwaltungshandelns über die Einzelheiten der Erhebung und weiteren Verwendung Ihrer Daten.

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit

Erhebung von personenbezogenen Daten bei städtebaulichen Planungen, insbesondere Beteiligungs- und Informationsverfahren im Zusammenhang mit der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungs-, Bebauungs-, Landschafts- und Grünordnungsplänen, Projektplanungen und sonstigen Handlungskonzepten sowie bei Bauvorhaben, die im Gestaltungsbeirat der Stadt Kempten (Allgäu) behandelt werden.

2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen im Sinne von Art. 4 Nr. 7 DSGVO

Verfahrensverantwortlich für die Verarbeitung ist die Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt,
Anschrift: Kronenstraße 8, 87435 Kempten (Allgäu)
E-Mail: poststelle@kempten.de, Tel.: 0831/115

3. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Stadt Kempten (Allgäu)
Behördlicher Datenschutzbeauftragter
Rathausplatz 22, 87435 Kempten (Allgäu)
E-Mail: datenschutz@kempten.de
Tel.: 0831/2525 – 3118

4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Ihre Daten werden zur Wahrnehmung der gesetzlichen Aufgaben im Zusammenhang mit den in Ziff. 1 genannten städtebaulichen Planungen und Verfahren, somit zur Umsetzung städtebaulicher Ziele und Zwecke verarbeitet. Hierbei werden die Planungserfordernisse und die Auswirkungen der Planung ermittelt sowie die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und

untereinander abgewogen. Für diese Zwecke werden personenbezogene Daten erhoben, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange erforderlich ist.

Die Daten werden hierbei auf den Rechtsgrundlagen von

- Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. e, Abs. 3 Satz 1 Buchst. b DSGVO, Art. 4 Abs. 1 Bayerisches Datenschutzgesetz – BayDSG – in Verbindung mit den einschlägigen bereichsspezifischen Regelungen, insbesondere §§ 1 Abs. 3, 3, 6 und 7 Baugesetzbuch (Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse)

sowie

- (ggf.) Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. a, Art. 7 DSGVO (freiwillige Einwilligung)

erhoben und verarbeitet.

5. Kategorien der personenbezogenen Daten, die verarbeitet werden

- Vor- und Familienname
- Kontaktdaten (Anschrift, Tel.Nr., E-Mail-Adresse, soweit – freiwillig - angegeben)
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden
- Angaben aus geografischen Informationssystemen

6. Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Ihre o. g. Daten werden in dem zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Umfang an

- die in den genannten Verfahren bzw. mit den Arbeitsvorgängen beteiligten Fachämter innerhalb der Stadtverwaltung,
- die in Betracht kommenden staatlichen Stellen,
- die beteiligten Ingenieur- und Planungsbüros,
- Gerichte bei Überprüfung der Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne,
- ggf. von der Stadt Kempten (Allgäu) beauftragte und gleichfalls zur Verschwiegenheit verpflichtete externe Auftragsverarbeiter
- Mandatsträger im zuständigen Entscheidungsgremium, insbes. Planungs- und Bauausschuss sowie Stadtrat

übermittelt (Art. 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BayDSG i. V. m. Art. 6 Abs. 3 Sätze 1 und 2 DSGVO und Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. e DSGVO).

Eine Datenübermittlung an Dritte für Werbezwecke findet nicht statt.

7. Quellen der personenbezogenen Daten gem. Art. 14 DSGVO:

Sofern wir die o. g. Daten nicht von Ihnen selbst erhalten haben, erheben wir diese Angaben – soweit dies im Einzelfall zur Aufgabenerfüllung erforderlich und gesetzlich zulässig ist (Art. 4 Abs. 2 Satz 2 BayDSG) im Amt für BürgerService der Stadt Kempten (Allgäu)

8. Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland

(= außerhalb der Europäischen Union bzw. des Europäischen Wirtschaftsraumes)

Ihre Angaben werden nicht an ein Drittland oder eine internationale Organisation übermittelt, soweit hierzu keine Notwendigkeit besteht bzw. dort kein angemessenes Datenschutzniveau i. S. v. Art. 32, 44 bis 50 DSGVO garantiert ist.

9. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Ihre Daten werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die Wahrnehmung der o. g. Aufgaben notwendig ist (Art. 17 Abs. 1 Buchst. a DSGVO). Bei Aufhebung eines Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 8 BauGB) wird eine Löschung der gespeicherten Daten geprüft.

Nach Ablauf der o. g. Fristen werden die vorliegenden Akten und Angaben auf ihre Archivwürdigkeit geprüft (Art. 26 Abs. 6 BayDSG).

Im Zusammenhang mit der dauerhaften Gültigkeit eines Planungsverfahrens stehende personenbezogene Daten werden unbefristet gespeichert.

10. Betroffenenrechte

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).

Soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen (Art. 17, 18 DSGVO). Das Recht auf Löschung nach Art. 17 Abs. 1 und 2 DSGVO besteht jedoch u. a. dann nicht, wenn die Verarbeitung personenbezogener Daten erforderlich ist zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt (Art. 17 Abs. 3 Buchst. b DSGVO).

Aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, können Sie der Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten durch uns jederzeit widersprechen (Art. 21 DSGVO). Sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, verarbeiten wir in der Folge Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr.

Bei Vorliegen einer Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind Sie berechtigt, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen; bis zum Zeitpunkt des Widerrufs vorgenommenen Verarbeitungen bleiben dabei in ihrer Rechtmäßigkeit erhalten.

Ferner steht Ihnen bei Erteilung der Einwilligung oder bei Vorliegen eines Vertrages zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten mithilfe automatisierter Verfahren gegebenenfalls ein Recht auf Übertragung der Daten an Sie oder an einen anderen datenschutzrechtlich Verantwortlichen zu (Art. 20 DSGVO).

Soweit Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüfen wir, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Landesbeauftragten für den Datenschutz in Bayern, Anschrift: Postfach 22 12 19, 80502 München, E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de, Tel.: 089/212672-0

11. Information bei späterer Zweckänderung

Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt ein Bedarf ergeben, dass Ihre personenbezogenen Daten für den gleichen Zweck, der bei der Erhebung angegeben wurde, an Dritte zu übermitteln sind, bedarf es hierzu keiner gesonderten Information.

12. Pflicht zur Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Angaben benötigen wir zur Umsetzung der jeweils einschlägigen gesetzlichen Normen, insbesondere hinsichtlich der ordnungsgemäßen Behandlung der Stellungnahmen, z. B. bei

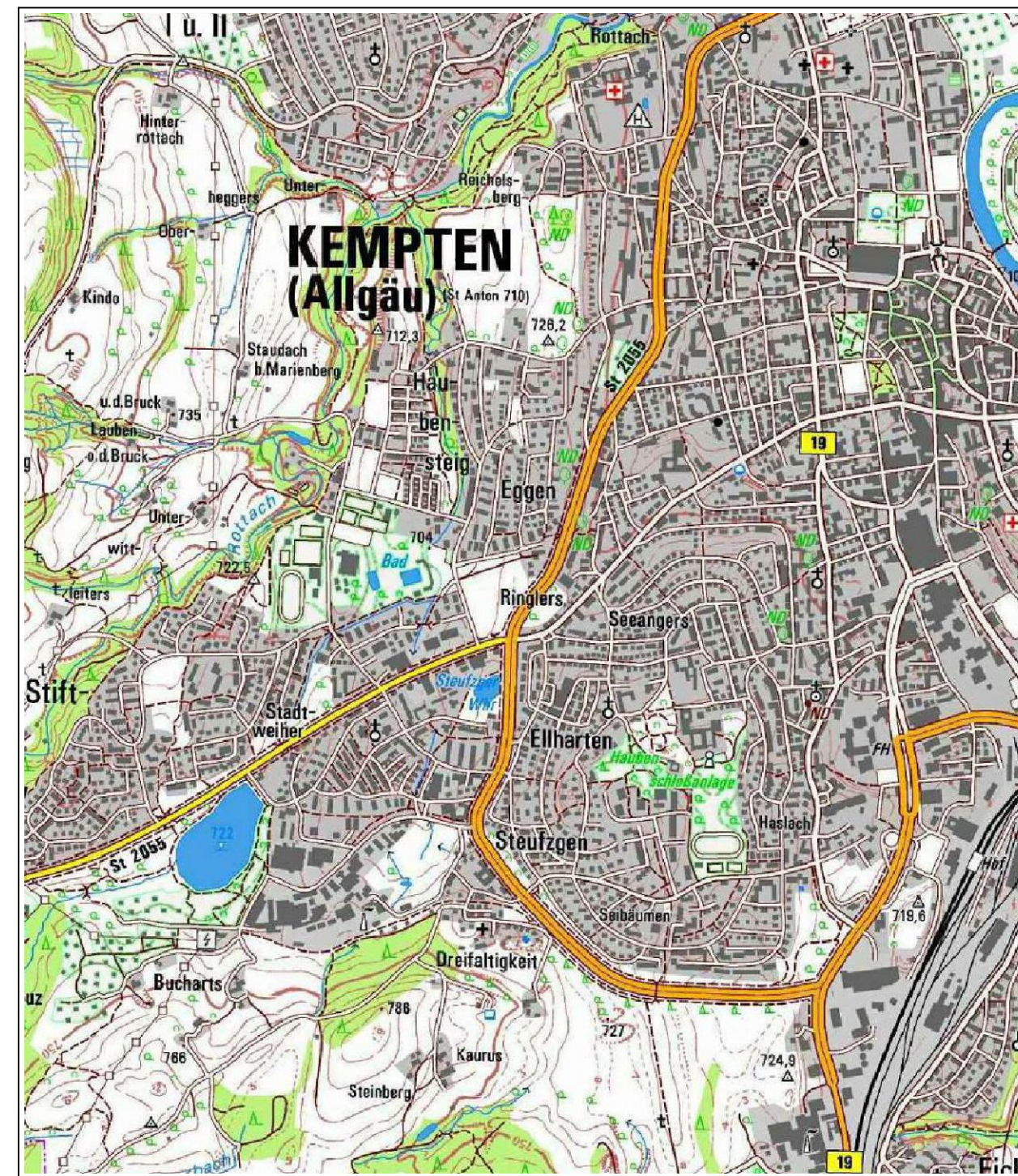
- Abwägung der Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB
- Benachrichtigung nach Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Wenn Sie die erforderlichen Angaben nicht zur Verfügung stellen, löst dies eine Datenerhebung bei Dritten (Art. 14 DSGVO) aus.

20-04_Bewerbungsplanverfahren\AD_246_Hermann-v-Büchel-Str\Antrag_2

	i.A.	
--	------	--

AIKS Stand: 06/2020



Kempten^{Allgäu}

im Bereich südlich des Pfaudlerweges, östlich der Serrostraße,
Trettachweg, Höfatsweg und Schraudolphstraße

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
346	1:1000		23.07.2020

240	1.1000			31.03.2022
Bebauungsplanzeichnung				22.09.2022
Planzeichenerklärung				
Verfahrensvermerke			Entwurf	

Stadt Kempten (Allgäu)

Bebauungsplan „Hermann-von-Barth-Straße“

im Bereich zwischen Pfaudlerweg, Zucalliweg, Höfatsweg, Hermann-von-Barth-Straße und Heussring

- Teil I -

Planzeichnung
Planzeichenerklärung
Verfahrensvermerke
Bebauungsplansatzung

22.09.2022

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1	Planzeichnung	3
2	Planzeichenerklärung	3
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
2.2	Örtliche Bauvorschriften	3
2.3	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	3
3	Verfahrensvermerke	3
4	Bebauungsplansatzung	4
4.1	Rechtsgrundlagen	4
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	5
§ 2	Bestandteile der Satzung	5
§ 3	Inkrafttreten des Bebauungsplans	5
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
§ 4	Art der baulichen Nutzung	5
§ 5	Maß der baulichen Nutzung	6
§ 8	Abstandsflächen	7
§ 9	Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen	7
§ 10	Nebenanlagen	7
§ 11	Höchstzulässige Wohneinheiten	8
§ 12	Verkehrsflächen	8
§ 13	Versorgungsflächen	8
§ 14	Versorgungsleitungen	8
§ 15	Öffentliche und private Grünflächen	8
§ 17	Grünordnung	9
§ 18	Immissionsschutz	13
4.3	Örtliche Bauvorschriften	14
§ 19	Dächer	14

§ 20	Fassadengestaltungen	15
§ 21	Einfriedungen	15
§ 23	Werbeanlagen	15
§ 24	Ordnungswidrigkeit	16
4.4	Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen	16
	Regelwerke	16
	Altlasten	16
	Abwasserbeseitigung	16
	Denkmalschutz	16
	Bodenschutz	17
	Wild abfließendes Wasser / Starkregenereignisse	19
	Bauordnung	19
	Brandschutz	20
	Plangenaugigkeit	20

1 Planzeichnung

siehe Planzeichnung

2 Planzeichenerklärung

siehe Planzeichnung

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

siehe Planzeichnung

2.2 Örtliche Bauvorschriften

siehe Planzeichnung

2.3 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

siehe Planzeichnung

3 Verfahrensvermerke

siehe Planzeichnung

4 Bebauungsplansatzung

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches Hermann-von-Barth-Straße im Bereich zwischen Pfaudlerweg, Zucalliweg, Höfatsweg, Hermann-von-Barth-Straße, Immenstädter Straße und Heussring als Satzung.

4.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 114 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hermann-von-Barth-Straße“ ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst ca. 27,3 ha.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Hermann-von-Barth-Straße“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom xx.xx.2022. Dem Bebauungsplan „Hermann-von-Barth“ wird die Begründung vom xx.xx.2022 beigelegt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Hermann-von-Barth-Straße“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Hermann-von-Barth-Straße“ werden die bisher im Geltungsbereich rechtskräftigen Bebauungspläne überplant und verlieren ihre Gültigkeit.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 4 Art der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung mit WA bezeichneten Bauflächen werden als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO in der derzeit gültigen Fassung festgesetzt.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

3. Anlagen für Verwaltungen.

Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen sind nicht zulässig.

Die in der Bebauungsplanzeichnung gekennzeichnete „Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten“ wird als Gemeinbedarfsfläche für eine öffentliche Einrichtung zur Kinderbetreuung festgesetzt.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

Die in der Planzeichnung eingetragene Grundflächenzahl gilt als Höchstmaß für die jeweiligen Baugrundstücke.

Im Bereich der Nutzungsschablone 2 (Bungalowbebauung) sind teilweise kleine Parzellen festgesetzt (Flurstücknummer 2326/28, 2327/15, 2327/19 und 2408/11). Hier kann ausnahmsweise bei Neu- und Ersatzbauten eine GRZ von 0,5 zugelassen werden.

Zahl der Vollgeschosse

Die in der Planzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse gilt für das jeweilige Baufenster als Höchstmaß.

Ausnahmsweise kann bei Häusern in Hanglagen ein weiteres Geschoß zugelassen werden, wenn hierdurch das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Fertigfußbodenoberkante (FOK) des Erdgeschosses darf dabei nicht mehr als 0,6 m über dem Anschnitt des natürlichen oder durch die Erschließungsanlage vorgegebenen Geländes an der Bergseite liegen.

Bei den Gebäuden mit der Nutzungsschablone 3, muss das oberste Geschoß als Staffelgeschoß ausgebildet werden. Die Außenwände des Staffelgeschoßes sind allseitig mind. 1,5 m von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Das Staffelgeschoß gilt als Vollgeschoß, die in der Planzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse für das jeweilige Baufenster gilt als Höchstmaß.

Firsthöhe (FH) in NHN als Höchstwert

Die zulässigen maximalen Firsthöhen (FH) sind der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Die maximalen Firsthöhen sind als absolute Höhen in NHN (NormalHöhenNull) angegeben.

Attikahöhe (AH) in NHN als Höchstwert

Die zulässigen maximalen Attikahöhen (AH) sind der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Die maximalen Attikahöhen sind als absolute Höhen in NHN (NormalHöhenNull) angegeben.

§ 6 Bauweise

Offene / geschlossene / abweichende Bauweise

Die in der Nutzungsschablone eingetragene Bauweise gilt für das jeweilige Baufenster.

§ 7 Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Bebauungsplanzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Die nicht überbaubaren Flächen sind als Frei- bzw. Hofflächen anzulegen.

§ 8 Abstandsflächen

Für alle baulichen Anlagen gelten die Abstandsregelungen nach der Bayerischen Bauordnung.

Für die im Plan mit der Nutzungsschablone 4 gekennzeichneten Bereiche, werden abweichende Abstandsflächen mit einem Faktor von 0,25H, jeweils aber mindestens 3 m festgesetzt.

Die abweichenden Abstandsflächen werden entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO festgesetzt.

§ 9 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Stadt Kempten (Allgäu).

Die Errichtung von Carports und Garagen sowie Tiefgaragen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Umgrenzungen von Flächen für Carports und Garagen bzw. Tiefgaragen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen müssen mindestens 3,0 m zur Straßengrenze entfernt stehen. Tiefgaragendecken müssen mit abfluss- und wasserspeicherfähigen Bodenmaterialien überdeckt werden.

Offene Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Stellplätze und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig auszuführen (z.B. in Rasen-Gittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit Fuge).

§ 10 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Gartenhäuser und Freisitze mit einer maximalen Grundfläche von 12 m² können auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

Nebenanlagen die vor In-Kraft-Treten der hier vorliegenden Satzung errichtet wurden, genießen Bestandsschutz.

§ 11 Höchstzulässige Wohneinheiten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind pro Wohngebäude maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

Ausgenommen von der Regelung zur Begrenzung der höchstzulässigen Wohneinheiten sind Gebäude auf den Grundstücken, die im Plan mit der Nutzungsschablone 3 oder 4 gekennzeichnet sind.

Ebenfalls von der Regelung ausgenommen ist der denkmalgeschützte Franzosenbauerhof (amtl. Adresse: Hermann-von-Barth-Straße 35; Flurstücknummer 2326). In diesem Wohngebäude sind bis zu 5 Wohneinheiten zulässig.

§ 12 Verkehrsflächen

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung ergeben sich die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen mit jeweiliger Zweckbestimmung.

§ 13 Versorgungsflächen

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung ergeben sich die öffentlichen Versorgungsflächen.

§ 14 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unterirdisch zu verlegen.

§ 15 Öffentliche und private Grünflächen

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Durchgrünung“ festgesetzt. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Auf diesen Flächen behält es sich die Stadt Kempten vor Spiel- und Sportgeräte für Kinder und Jugendliche zu errichten.

§ 16 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Entsprechend Planeintrag sind die als „Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten des Kemptener Kommunalunternehmens zu belasten.

Für die in zweiter Reihe gelegenen Wohnanlagen auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 2326/2 werden Geh-, Überfahrts- und Leitungsrechte entsprechend der Bebauungsplanzeichnung zugunsten der Hinterlieger festgesetzt.

Auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 2459/11 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Kempten festgesetzt, um die Erreichbarkeit der öffentlichen Grünfläche (Flst.-Nr. 2459) zu gewährleisten.

§ 17 Grünordnung

Bepflanzung

Bei Neu und Ersatzbauten ist pro angefangener 350m² Grundstücksfläche ein Baum 1. oder 2. Ordnung nachzuweisen. Bereits auf dem Grundstück vorhandene Bäume werden angerechnet. Bei Neupflanzungen sind Gehölze aus der weiter unten aufgeführten „Pflanzlisten“ zu verwenden. Bzgl. der Bepflanzung sind die rechtlichen Vorgaben einzuhalten (siehe „Rund um die Gartengrenze“; Bayerisches Staatsministerium der Justiz, September 2019).

Zudem gelten bei Baumaßnahmen die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

Baumerhalt

Die genauen Standorte der zu erhaltenden Bäume auf öffentlichen Grünflächen können der Planzeichnung entnommen werden. Sämtliche festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.

Für Bäume auf privaten Grundstücksflächen sind die Regelungen der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) (Baumschutzverordnung) in der aktuell rechtskräftigen Fassung anzuwenden.

Pflanzbindung

Innerhalb der Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind sämtliche Bäume und andere Gehölzstrukturen zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend nach den Pflanzlisten zu ersetzen.

Fällungen und Schnittmaßnahmen an einzelnen Bäumen sind lediglich im Winterhalbjahr durchzuführen.

Erdarbeiten wie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Wurzelbereich der einzeln oder flächenmäßig im Plan dargestellten Bäume nicht zulässig.

In Einzelfällen können Ausnahmen erteilt werden, wenn die Umsetzung des Bebauungsplans zu einer unbeabsichtigten Härte führen würde.

Begrünung von Freiflächen

Nicht überbaubare bzw. die nicht zu überbauenden Flächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind maximal auf bis zu 5% der jeweiligen Grundstücksfläche zulässig.

Pflanzlisten

Bäume 1. Ordnung

Laubgehölze

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus

Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn

Aesculus hippocastanum

Castanea sativa

Fagus sylvatica

Juglans in Arten

Liquidambar styraciflua

Liriodendron tulipifera

Platanus hispanica

Pterocarya fraxinifolia

Quercus in Arten

Robinia in Arten

Salix alba

Sophora japonica

Tilia in Arten

Ulmus laevis

Koniferen

Ginkgo biloba

Larix decidua

Metasequoia glyptostroboides

Rosskastanie

Esskastanie

Rot-Buche

Nussbäume

Amberbaum

Tulpenbaum

Platane

Kaukasische Flügelnuss

Eichen

Scheinakazien

Silber-Weide

Schnurbaum

Linde

Flatter-Ulme

Ginkgo

Europäische Lärche

Urweltmammutbaum

Bäume 2. Ordnung

Laubgehölze

Acer campestre

Aesculus x carnea

Alnus in Arten

Betula in Arten

Carpinus betulus

Celtis australis

Corylus colurna

Fraxinus ornus

Fraxinus pennsylvanica

Gleditsia in Arten

Juglans regia

Ostrya carpinifolia

Feld-Ahorn

Rotblühende Kastanie

Erlen

Birke

Hainbuche

Europäischer Zürgelbaum

Baum-Hasel

Mannaesche

Grün-Esche

Lederhülsenbaum

Walnuss

Hopfenbuche

Parrotia persica
Populus tremula
Prunus in Arten
Quercus frainetto
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Sorbus domestica
Sorbus torminalis
Ulmus x hollandica "Lobel"
Zelkova

Obstgehölze
Obstbäume und Zierobst

Koniferen
Pinus mugo

Sträucher

Laubgehölze

Aesculus parviflora
Amelanchier in Arten
Berberis in Arten
Buddleia in Arten
Cercidiphyllum japonicum
Cornus in Arten
Corylus avellana
Cotoneaster dielsianus
Crataegus in Arten
Deutzia in Arten
Eleagnus in Arten
Euonymus in Arten
Frangula alnus
Hydrangea in Arten
Kerria japonica

Eisenholzbaum
Zitterpappel
Zier- und Wildkirschen
Ungarische Eiche
Vogelbeere
Mehlbeere
Speierling
Elsbeere
Schmalkronige Stadtulme
Zelkove

Bergkiefer

Strauchkastanie
Felsenbirne
Berberitze
Schmetterlingsflieder
Kuchenbaum
Hartriegel
Haselnuss
Strauchmispel
Dornensträucher
Deutzien
Ölweide
Pfaffenhüttchen
Faulbaum
Hortensien
Ranunkelstrauch

Kolkwitzia in Arten	Kolkwitzien
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera in Arten	Heckenkirsche
Magnolia in Arten	Magnolie
Malus sylvestris	Holzapfel
Philadelphus in Arten	Pfeiffenstrauch
Potentilla in Arten	Fingerstrauch
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa in Arten	Wildrosen
Salix in Arten	Weiden
Sambucus in Arten	Holunder
Spirea in Arten	Spireen
Syringa in Arten	Flieder
Viburnum in Arten	Schneeball
Weigela in Arten	Weigilien
Obstgehölze	
Beerensträucher	

Koniferen	
Taxus baccata	Gemeine Eibe

Folgende Gehölzarten sind aufgrund ihrer invasiven Ausbreitung nicht zulässig

Cornus alba Sibirica	Sibirischer Hartriegel
Cornus sericea	Seidiger Hartriegel
Prunus serotina	Späte Traubenkirsche

Hinweis zur Giftigkeit von Gehölzen

Die aufgeführten Gehölze bzw. deren Pflanzenteile sind zum Teil giftig. Bei der Verwendung in Gärten mit Kleinkindern sollte auf die Verwendung von diesen Gehölzen verzichtet werden.

Oberflächenbeläge

Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen (z.B. Rasen-Gittersteine, Rasenpflaster, Breitfugenpflaster, Schotter-Rasen, sog. Öko-Pflaster, wassergebundene Decken) herzustellen. Asphalt- und Betonbeläge sind unzulässig. Zufahrten sollten möglichst aus versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen bestehen. Ausgenommen hiervon sind Bereiche, wo die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in den Untergrund besteht.

Ordnungswidrigkeit

Mit einer Geldstrafe von bis zu 10.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den grünordnerischen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 18 Immissionsschutz

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung ergeben sich die Grundstücke, auf denen bei der Neuerrichtung von straßen-nahen Wohngebäuden passive Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Die sachgerechte Einhaltung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geeigneter Belüftung an den straßenzugewandten Fassaden sind mit Einreichung des Bauantrages nachzuweisen.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

§ 19 Dächer

Dachform

Die zulässigen Dachformen können den Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung entnommen werden.

Firstrichtung

Die Hauptgebäude müssen mit der in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtung errichtet werden.

Für Bereiche in denen keine Firstrichtung in der Planzeichnung eingetragen ist, muss sich die Firstrichtung trauf- oder giebelständig am Straßenraum orientieren.

Dachneigung

Bei Wohngebäuden mit Satteldächern, muss die Dachneigung zwischen 20° und 30° aufweisen.

Bei Wohngebäuden mit einem Flachdach, darf die Dachneigung bis zu 6° aufweisen.

Dachmaterialien

Als Dacheindeckung für Hauptgebäude sind ausschließlich Dachziegel bzw. -steine aus einheitlichen, gleichartigen Materialien in dunkelgrauen sowie roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Flachdächer bei Neubauten, sowohl für Hauptbaukörper als auch für Garagen, sind extensiv zu begrünen.

Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Breite von 1/2 der Dachbreite des Hauptgebäudes zulässig. Der Abstand von Gauben und Einschnitten untereinander muss mindestens 1,50 m betragen, zum Ortgang mindestens 2,00 m.

Solarthermie-, Photovoltaikanlagen

Solar- und/oder Photovoltaikanlagen mit möglichst geringer Blendwirkung sind auf geneigten Dachflächen oder als Fassadenelement zulässig, wenn diese gestalterisch in die Dachfläche bzw. in die Fassade integriert sind. Auf Flachdächern sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf dem gesamten Dach zulässig. Die Ausführung hat in geschlossener, harmonischer und symmetrischer Anordnung zu erfolgen.

Aufständern auf dem Dach über die Dachfläche hinaus sind auf geneigten Dächern nicht zulässig.

§ 20 Fassadengestaltungen

Die Fassadengestaltung soll sich hinsichtlich Material und Farbe in die umliegende Bebauung einfügen.

§ 21 Einfriedungen

Es gelten die Bestimmungen nach Art. 57 Abs. 1 Satz 7a BayBo (Bayerische Bauordnung).

Bei vollständig eingefriedeten Grundstücken, ist für Igel und Kleintiere eine ebenerdige Zugangsmöglichkeit von mindestens 12x12 cm auf die privaten Grünflächen herzustellen.

Ortsfremde Ziergehölze (z.B. Thuja) sind unzulässig.

§ 22 Geländegestaltung und Stützmauern

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zur Einfügung des Hauptgebäudes zu beschränken.

Die Planierung der Gärten muss so erfolgen, dass das Gelände an der Grundstücksgrenze ohne Höhenunterschied in das Nachbargelände übergeht.

Ausnahme sind in Hanglagen zulässig:

- a) Angeböschte Terrassen mit einer maximalen talseitigen Höhe von 1,0 m.
- b) Abgesenkte Terrassen mit einer maximalen Tiefe von 0,6 m gegenüber dem umliegenden Gelände.
- c) Stützmauern mit einer sichtbaren Höhe von max. 1,0 m Höhe. Auf ihnen dürfen zusätzliche Abzäunungen errichtet werden, wenn eine Maximalhöhe von 2,0 m nicht überschritten wird.
- d) Veränderungen des natürlichen Geländes zur Belichtung von Untergeschossen, wenn eine ausreichende Einfügung in das vorgegebene Gelände mit natürlichen Geländeböschungen auf dem Baugrundstück möglich ist. Schachtartige Einschnitte zur Talseite sind nicht zulässig.

§ 23 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade bis zu einer Gesamtfläche von max. 1,0 m² zulässig. Pro Gebäude ist nur eine Werbeanlage zulässig. Unzulässig sind freistehende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster- und Laserwerbung.

§ 24 Ordnungswidrigkeit

Mit einer Geldstrafe von bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zu wider handelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

4.4 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Regelwerke

Die im Bebauungsplan erwähnten Regelwerke wie DIN, Stellplatzsatzung der Stadt Kempten (Allgäu), etc. können im Stadtplanungsamt im städtischen Verwaltungsgebäude Kronenstraße 8 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Altlasten

Sollten im Plangebiet aufgrund von Bodengutachten oder durch sonstige Erkenntnisse Schadstoffe i. S. des Bodenschutz- oder Wasserrechts in Konzentration über den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), Konzentrationen im Boden über dem Hilfwert 1 (HW 1) und Konzentrationen im Grundwasser über dem Stufe-1-Wert des bayerischen LfU-Merkblatts 3.8/1 festgestellt werden, so ist das Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Kempten (Allgäu) als zuständige Kreisverwaltungsbehörde unter Vorlage aller Gutachten oder sonstiger Erkenntnisquellen zu informieren.

Sofern bei Erd- oder ggf. Rückbauarbeiten schädliche Bodenbelastungen oder Altlasten auftreten sollten, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Kempten (Allgäu) zu unterrichten.

Im Zuge von Bauprozessen wird der Boden erheblich mechanisch beansprucht. Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen (z. B. ausreichende Sicker- und Speicherfähigkeit bei Starkregen) übernehmen und in den nicht überbauten und versiegelten Bereichen als Standort für Vegetation (mit standorttypischer Ausprägung) dienen.

Abwasserbeseitigung

Die Anbindung erfolgt an das vorhandene kommunale Kanalsystem.

Denkmalschutz

Das ehemalige Bauernhaus „Franzosenbauer“ auf der Flurstücknummer 2326 ist ein eingetragenes Baudenkmal (Aktennummer D-7-63-000-90).

Im Kreuzungsbereich Hermann-von-Barth-Straße / Gaishornweg befindet sich ein Bildstock, der als Baudenkmal geschützt ist (Aktennummer D-7-63-000-68).

Konkrete Bauvorhaben, die sich auf die Substanz oder das Erscheinungsbild der vorgenannten Baudenkmäler auswirken können, sind bereits frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedürfen überdies einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Flurstücknummer 2326 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Bodenschutz

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Insbesondere sind Bodeneinwirkungen so vorzunehmen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Hierzu empfiehlt sich eine bodenkundliche Baubegleitung. Grundsätzlich sind Eigentümer sowie die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück gem. § 4 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wiederverwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Dabei ist der hochwertige Oberboden wieder ausschließlich für die Rekultivierung oder Bodenverbesserung der nicht überbauten Flächen unter Beachtung der DIN 1971 zu verwenden. Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrockneten Boden durchgeführt werden. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht nur zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen.

Vor einem Bodenauftrag ist der humose Oberboden abzutragen. Dieser ist dann vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Den Bauherren soll ermöglicht werden, Bodenaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischen zu lagern. Dazu sollen trockene, nicht vernässte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzug sind dafür ungeeignet. Mutterboden und humusfreier Bodenaushub dürfen nur getrennt, in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Humoser Mutterboden sollte weitgehend frei von Pflanzenteilen sein und nicht höher als 2 m geschüttet werden. Für einen geordneten Wasserabfluss ist zu sorgen. Die Mieten sollten, bei einer geplanten Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnenden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Winterraps, Ölrettich) begrünt werden. Eine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall darf nicht erfolgen. Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Verunreinigter Erdaushub ist Abfall im Sinne des § 3 KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) und daher erst nach Durchlaufen eines Verwertungsverfahrens (§ 5 KrWG) weiter zu verwenden.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen, insbesondere Verdichtungen, auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern bzw. sinnvoll direkt zu verwerten. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

Artenschutz

Aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet ist ein Vorkommen streng geschützter Arten (Fledermäuse, Amphibien und Vögel) möglich. Deshalb kann es bei Abbruch, der Sanierung oder Erweiterung von Bestandsgebäuden und bei Ersatzbauten zu Verbotstatbeständen kommen. Selbiges gilt bei der Fällung von Bestandsbäumen.

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind deshalb im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot). Die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG, sind einzuhalten.

Bei sämtlichen Renovierungs- und Umbaumaßnahmen im Dachbereich oder an der Fassade eines Gebäudes ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob ein Artenschutzrechtliches Gutachten bezüglich Fledermäusen und Gebäudebrütern zu erstellen ist.

Die Strukturen entlang des Lärmschutzwalls am Heussring entsprechen dem Habitat von Reptilien (Zauneidechse). Sollten hier Eingriffe geplant sein, muss vorab eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erfolgen.

Insektenschutz

Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Bei der Behandlung des Oberflächenwassers soll der Versickerung der Vorzug gegeben werden. Gesammeltes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit über eine bewachsene mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht flächenhaft innerhalb des Grundstückes zu versickern. Dabei sind die Vorgaben des DWA-Regelwerkes M 153 sowie A 138 zu beachten. Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, kann es bei Bedarf bei stark gedrosselter Ableitung in die bestehende Kanalisation (Regenwasserkanal) eingeleitet werden.

Bei Neubebauung wird eine Pufferung von Oberflächenwasser beispielsweise in Zisternen oder Rigolen empfohlen.

Das Einleiten von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen in das Grundwasser bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis und muss mit der Wasserrechtsbehörde abgestimmt werden.

Wild abfließendes Wasser / Starkregenereignisse

Das Planungsgebiet liegt im bzw. unterhalb eines Hangbereichs. Bei Planung von Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Im Zusammenhang auf den möglichen Abfluss wildabfließenden Wassers insbesondere wird auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen.

Es wird empfohlen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

Das Erdgeschoss der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein.

Bauordnung

Ab der dritten Wohnung sind gemäß Art. 48 BayBO barrierefrei erreichbare Wohnungen herzustellen. Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen (nur ausnahmsweise zulässig nach § 31 Abs. 1 BauGB) ist ein Spielplatz gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO nachzuweisen.

Brandschutz

Löschwasserversorgung

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundsatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die Planungsgebiete (WA = Allgemeines Wohngebiet) jeweils mit einer Ringleitung auszurüsten. Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundsatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle "Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m^3/h)" des DVGW Arbeitsblattes W 405. Abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m^3/h bzw. 192 m^3/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden.

Als Entnahmestellen sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen so gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.

Zufahrtsmöglichkeiten und Rettungswege

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass diese mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Feuerwehrezufahrten oder Durchfahrten herzustellen (Art. 5 Abs. 4 BayBO).

Für Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (Art. 2 Abs. 3 BayBO) ist ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu jenen Gebäudeseiten von denen es aus notwendig sein kann, Menschen zu retten zu schaffen (z. B. Wohnhäuser, Büro- und Verwaltungstrakte von Industrie- und Gewerbebauten; Art. 5 und 12 BayBO). Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsfahrzeuge erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig frei zu halten. Die Flächen der Feuerwehr müssen an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden sein.

Bei der Planung ist ebenfalls die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern – (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen (Art. 12 BayBO).

Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist, welche einer hohen Genauigkeit entspricht, können sich im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. bei der späteren Vermessung Abweichungen ergeben. Die Gemeinde übernimmt hierfür nicht die Gewähr.

Stadt Kempten (Allgäu)

Bebauungsplan „Hermann-von-Barth-Straße“

im Bereich zwischen Pfaudlerweg, Zucalliweg, Höfatsweg, Hermann-von-Barth-Straße und Heussring

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

Anlagen

22.09.2022

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

Begründung	2
FNP / LP	2
Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan.....	2
1.1 Plangebiet.....	2
Lage / Größe.....	2
Topographische und hydrologische Verhältnisse	2
1.2 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	3
Städtebauliche Situation - Bestand	3
Erfordernis der Planung	3
Art und Maß der baulichen Nutzung	3
Bauweise.....	5
Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen	6
Höchstzulässige Wohneinheiten	7
Verkehrsflächen	8
Ver- und Entsorgung.....	8
Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	9
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	9
Öffentliche und private Grünflächen	9
Örtliche Bauvorschriften	10
1.3 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.....	11
1.4 Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes .	12
1.5 Grünordnung.....	12
1.6 Kenndaten der Planung.....	14

Begründung

Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu) sind die Flächen des Bebauungsplans überwiegend als Wohnbauflächen ausgewiesen. Außerdem befinden sich, vor allem am südlichen Rand des Geltungsbereiches mehrere Grünflächen. Zentral innerhalb des Geltungsbereiches liegt zudem eine Kindertagesstätte und ein Kindergarten. Die dafür vorgesehene Fläche ist als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet.

Da die Art der baulichen Nutzung nicht verändert werden soll und die Darstellung somit korrekt ist, bedarf es keiner Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen FNP der Stadt Kempten (Allgäu)

Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Die bisher rechtskräftigen Bebauungspläne für das Planungsgebiet sollen in einem parallel laufenden Verfahren aufgehoben werden. Auf die Festsetzungen und städtebauliche Zielsetzung der aufgehobenen Bebauungspläne wird in Kapitel 1.3 näher eingegangen.

1.1 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hermann-von-Barth-Straße“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 27,3 ha im Bereich zwischen Pfaudlerweg, Zucalliweg, Höfatsweg, Hermann-von-Barth-Straße, Immenstädter Straße und Heussring.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt topographisch ca. zwischen 740,0 und 720,0 m.ü.NN. Das Gelände fällt von Norden nach Süden hin ab.

Im Plangebiet und angrenzend gibt es keine größeren Gewässer, besondere hydrologische Verhältnisse sind nicht bekannt.

1.2 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Städtebauliche Situation - Bestand

Das Plangebiet im Süden Kemptens ist ein gewachsener, vollständig erschlossener und bebauter Stadtteil mit einer hohen städtebaulichen Qualität. Besiedelt wurde das Gebiet in den 1960er und 1970er Jahren. Im Norden, entlang der Hermann-von-Barth-Straße befinden sich mehrere Geschoßwohnungsbauten mit bis zu vier Vollgeschoßen. Außerdem prägt der Franzosenbauerhof (Baudenkmal) den Straßenzug. Im Süd-Osten des Geltungsbereiches befindet sich ein Ensemble von eingeschossigen (Winkel-)Bungalows. Ansonsten wird das Gebiet überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt. Über die vergangenen Jahrzehnte haben sich zudem ausgeprägte Grünstrukturen entlang der Erschließungsstraßen, in den privaten Gärten und dem Lärmschutzwall entlang des Heussrings ausgebildet, welche die hohe Wohnqualität innerhalb des Stadtteils zusätzlich positiv beeinflussen.

Erfordernis der Planung

In den alten, in Aufhebung befindlichen, Bebauungsplänen wurden teilweise sehr großzügige Grundstücke mit einem strikten und verhältnismäßig restriktiven Baurecht festgesetzt. Um die vorhandenen Potenziale der großen Parzellen auszunutzen, wurden in der jüngeren Vergangenheit vermehrt Bauanträge eingereicht, die mehr Wohneinheiten oder ein zweites Vollgeschoß vorgesehen hatten. Aufgrund des bestehenden Baurechts und um einer städtebaulichen Fehlentwicklung vorzubeugen sind die Bauvoranfragen und Bauanträge abgelehnt worden.

Des Weiteren leben im Quartier und vornehmlich in Einfamilienhäusern sehr viele Senior*innen die älter als 75 Jahre sind. Deshalb ist davon auszugehen, dass in den kommenden 10-15 Jahren ein Generationenwechsel stattfinden könnte und dieser Wechsel vermehrt Um-, Erweiterungs- oder Ersatzbauten mit sich bringt.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Kempten (Allgäu) dafür entschieden, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen und im Rahmen des Verfahrens das Quartier auf sinnvolle und qualitative Nachverdichtungspotenziale zu untersuchen. Ferner sollen die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften auf heute geltendem Recht angepasst werden und eine zeitgemäße Architektur ermöglichen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wurde in den derzeit in Aufhebung befindlichen Bebauungsplänen überwiegend als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt. Einzelne Teilbereiche, wie beispielsweise die Geschoßwohnungsbauten entlang der Hermann-von-Barth-Straße, wurden als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesen. Dazu wurden zwei kleine Bereiche in Zuge von Bebauungsplanänderungen als WA festgesetzt.

Nachdem das Plangebiet ein homogenes, zusammenhängendes Quartier darstellt und eine Unterscheidung in unterschiedliche Gebietscharakter folglich nicht notwendig ist, werden im gesamten Geltungsbereich die Bauflächen nun als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Ausweisung als WA erfolgt aus der Begründung, dass neben dem Wohnen auch andere Nutzungen ermöglicht werden sollen, wenn diese entweder dem Wohnzweck dienen (beispielsweise betreute Wohnformen für Senioren) oder einen nicht störenden und den Anwohner/innen dienlichen Charakter haben.

Ausnahmsweise können zudem Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden, wenn diese einen nicht störenden Charakter haben und in ein Wohnhaus integriert sind. Derzeit sind bereits eine Zahn- und eine Tierarztpraxis, jeweils integriert in ein Wohnhaus, im Plangebiet angesiedelt. Aufgrund der dezenten Ausprägung wirken sich die Betriebe nicht negativ auf den städtebaulichen Charakter aus.

Schank- und Speisewirtschaften würden sich negativ auf die ruhige Wohnlage auswirken und sind zumeist auf einen erhöhten Stellplatzbedarf angewiesen. Diese Nutzungen sind deshalb ausgeschlossen. Selbiges gilt für Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen, da diese den Gebietscharakter negativ beeinflussen würden.

Der Kindergarten mit integrierten Kindertagesstätte im Zentrum des Geltungsbereiches (Flst.-Nr. 2408/18) ist eine öffentliche Einrichtung zur Kinderbetreuung und wird deshalb als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Für die Geschoßwohnungsbauten wird eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 festgesetzt. Die eingeschossige Bungalowbebauung erhält eine GRZ von 0,35 und das restliche, durch Einfamilienhäuser geprägte, Plangebiet eine GRZ von 0,3. Mit den unterschiedlichen Grundflächenzahlen werden die Grundstücke einerseits baulich gut ausgenutzt und andererseits bleibt genug Freifläche und unversiegelte Fläche zur Erhaltung des ökologischen Gleichgewichts. Die erforderlichen Stellplätze für die Siedlung befinden sich auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem sich auch das Wohngebäude befindet.

Vereinzelt gibt es im Bestand Überschreitungen der GRZ bei der Bungalowbebauung. Dies hängt damit zusammen, dass die Grundstücke der betroffenen Gebäude deutlich kleiner sind, als die Nachbarparzellen. Diese Gebäude haben einen Bestandsschutz. Bei Ersatzbauten auf den betroffenen Parzellen, kann eine Überschreitung der Grundflächenzahl im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.

Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch eine, für jede Parzelle individuelle, maximale First- bzw. Attikahöhe definiert. Diese wird absolut in NHN angegeben und orientiert sich an der Bestandsbebauung. Durch die Festsetzung von maximalen First- und Attikahöhen als Höchstmaß wird ein städtebauliches Einfügen von Neu- und Ersatzbauten in die umgebende Bebauung in einer stark bewegten Topografie gewährleistet.

Zahl der Vollgeschoße

Um die vorhandenen Potenziale der großen Parzellen besser auszunutzen und eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen, dürfen freistehende Wohngebäude mit zwei Vollgeschoßen ausgebildet werden. Durch die Festsetzung einer bestandsorientierten maximalen Firsthöhe und der Grundflächenzahl, fügen sich Ersatzbauten mit zwei Vollgeschoßen in die umgehende Bebauung konfliktfrei ein.

Für die eingeschossigen Winkelhäuser / Bungalows im Süden des Geltungsbereiches bleibt die eingeschossige Bauweise bestehen, damit die geschlossene und in sich homogene städtebauliche Struktur erhalten bleibt.

Ausnahmsweise kann bei Häusern in Hanglagen ein weiteres Geschoß zugelassen werden, wenn hierdurch das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die Deckenoberkante nur maximal 0,6 m über dem Gelände bzw. der Erschließungsanlage an der Bergseite liegt. Somit kann das Untergeschoß zu einem dritten, bei Bungalows zu einem zweiten, Vollgeschoß ausgebaut werden. Diese Festsetzung soll eine maßvolle Nachverdichtung mit bis zu drei Wohneinheiten pro Gebäude erleichtern.

Für die Geschoßwohnungsbauten innerhalb des Plangebietes wird ebenfalls eine maximale Zahl der Vollgeschoße vorgegeben (Gebäude mit Nutzungsschablone 3). Um den Zielen des Bebauungsplans zu entsprechen, wurden sämtliche Geschoßwohnungsbauten auf eine mögliche Erhöhung der Anzahl der Vollgeschoße und damit einhergehend auf eine maßvolle Nachverdichtung untersucht. Die Untersuchung ergab, dass die Aufstockung um ein weiteres Vollgeschoß bei beinahe allen Bestandsgebäuden städtebaulich vertretbar ist. Es wurde darauf geachtet, dass eine potenzielle Erhöhung der Geschoßigkeit nur dort erfolgt, wo diese keine störende Wirkung auf die Nachbarschaft hat. Ferner wurde festgesetzt, dass das oberste Geschoß der Wohngebäude bei einer Aufstockung bzw. bei Ersatzbauten als Staffelgeschoß ausgebildet werden muss, um den vorhandenen städtebaulichen Charakter im Quartier möglichst gering zu beeinflussen.

Bauweise

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauweisen entsprechen der aktuellen Bebauung, um bei Ersatzbauten die vorhandenen Strukturen zu sichern. Besonders charakteristisch ist die geschlossene Bauweise der Winkelbungalows im südlichen Abschnitt des Geltungsbereiches. Ein Aufbrechen dieser Strukturen würde den städtebaulichen Charakter massiv stören.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Größe und Lage der Baufenster wurde anhand der Bestandsbebauung und des vorhandenen städtebaulichen Konzepts festgelegt. Die gewachsene und gegliederte Baustruktur bleibt erhalten.

Die Stellung baulicher Anlagen wird durch das Baufenster und vor allem durch die zulässige Firstrichtung festgelegt. Auch bei der Ausweisung der Firstrichtung orientieren sich die Festsetzungen des Bebauungsplans an der Bestandsbebauung, um ein homogenes Einfügen von Ersatzbauten im Plangebiet zu gewährleisten.

Abstandsflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Abstandsflächen entsprechen den Abstandsregelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der bei der Planaufstellung gültigen Fassung. Durch die Novellierung der BayBO im Jahr 2021 wurde die Abstandsflächenregelung vereinfacht und das Maß der Tiefe von Abstandsflächen auf $0,4H$ und mindestens 3 m verringert. Die Novellierung ermöglicht somit eine weitere Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung und flächensparendem Bauen im Geltungsbereich, da die Bestandsbebauung noch nach altem Recht ($1,0H$ mind. 3 m) errichtet wurde.

Eine Ausnahme bilden die Grundstücke mit der Flurnummer 2329, 2329/2 – 2329/5 entlang der Immenstädter Straße (im Plan mit der Nutzungsschablone 4 gekennzeichnet). Aktuell sind die Grundstücke mit einem Einfamilien- und einem Doppelhaus bebaut. Hier ermöglicht der Bebauungsplan eine moderate Nachverdichtung mit Geschoßwohnungsbau in zwei Gebäuden (mit 3 bzw. 4 Vollgeschoßen). Um die potenzielle Nachverdichtung zu ermöglichen, sind abweichende Abstandsflächen notwendig. Die Geschoßwohnungsbauten auf dem Nachbargrundstück (Flnr. 2387/6) werden hierdurch nicht negativ beeinträchtigt. Die abweichenden Abstandsflächen werden entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO festgesetzt.

Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Stellplätze, Garagen / Carports und Tiefgaragen müssen allgemein innerhalb der eingezeichneten Baufenster errichtet werden. Offene Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. In Teilen des Bebauungsplans sind für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den privaten Grundstücken in der Planzeichnung entsprechende Bereiche, die über die von Baugrenzen und -linien definierten Baufenster hinausgehen festgesetzt. Diese sind soweit festgelegt, dass zum einen die Bestandssituation aufgenommen wird und sich andererseits auch Erweiterungsmöglichkeiten eröffnen. Neu zu errichtende Garagen müssen dabei gemäß den Vorgaben der GaStellV mindestens 3,0 m zur Straßengrenze entfernt stehen, Bestandsgaragen genießen Bestandsschutz. Dies entspricht auch überwiegend der vorhandenen Situation. Die Baufenster für Garagen und Carports sind entlang der Straßen so konzipiert, dass die Grundstücke nicht in voller Länge mit Hofflächen oder zugehörigen baulichen Anlagen wie Carports oder Garagen bebaut werden kann. Dadurch soll eine städtebaulich geordnete Stellung von solchen Anlagen

erreicht werden, ohne auf ein verträgliches Maß an Flexibilität für den Eigentümer verzichten zu müssen.

Tiefgaragen sind sowohl auf den dafür gekennzeichneten Flächen als auch innerhalb der Baugrenzen erlaubt. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche nehmen die dort bereits bestehende Tiefgaragen auf. Um die durch die Unterbauung der Grundstücke durch Tiefgaragen zu erwartenden negativen Eingriffe in einem möglichst geringen Rahmen zu halten, sind über den Tiefgaragendecken mit im Mittel 0,6 m ausreichend dimensionierte Überdeckungen mit abfluss- und wasserspeicherfähigen Bodenmaterialien vorgeschrieben.

Nebenanlagen

Grundsätzlich sind Nebenanlagen nach §14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, damit die Bebauung und Versiegelung auf den Grundstücken gebündelt wird und somit innerhalb der privaten Grundstücke möglichst große, zusammenhängende Grünstrukturen ausgebildet werden.

Von dieser Regelung ausgenommen sind Gartenhäuser und Freisitze mit einer maximalen Grundfläche von 12 m². Diese können auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden, um die Aufenthaltsqualität und den Erholungswert in den Privatgärten zu erhöhen.

Nebenanlagen die vor In-Kraft-Treten der hier vorliegenden Satzung errichtet wurden, genießen Bestandsschutz. An diesen Anlagen dürfen grundsätzlich Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. Bei einem Abriss einer bestehenden Nebenanlage, gelten für den Ersatzbau die Festsetzungen nach §10 der Satzung des vorliegenden Bebauungsplans.

Höchstzulässige Wohneinheiten

Im Rahmen der Aufstellung der hier vorliegenden Planung wurde der gesamte Geltungsbereich auf Nachverdichtungspotenziale untersucht. Wichtig war dabei, dass die städtebauliche Charakteristik erhalten bleibt und folglich nur Festsetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung getroffen werden.

Zum Zwecke einer solchen Nachverdichtung werden deshalb bis zu drei Wohneinheiten pro Einzelgrundstück zugelassen. Durch die großzügig eingetragenen Grundstücke und strengen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, fügen sich mögliche Ersatzbauten mit drei Wohneinheiten weiterhin homogen in die vorhandene Struktur des Quartiers ein. Im Ausnahmefall nach § 31 Abs. 1 BauGB sind weitere Wohneinheiten zulässig, wenn dadurch die vorhandene städtebauliche Struktur des Quartiers nicht beeinträchtigt wird und die Anordnung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze unterirdisch (Tiefgaragen) erfolgt.

Ausgenommen von der Regelung zur Begrenzung der höchstzulässigen Wohneinheiten sind die Grundstücke mit den Flurnummern 2327, 2387/6, 2326/2, 2326/11 und 2326/13 (in der Planzeichnung mit der Nutzungsschablone 3 gekennzeichnet). Auf diesen Grundstücken sind bereits Geschößwohnungsbauten mit mehr als drei Wohneinheiten errichtet. Diese sollen weiterhin baurechtlich gesichert sein. Ebenfalls von der Regelung ausgenommen sind die

Grundstücke mit den Flurnummern 2329 und 2329/2 bis 2329/5 (in der Planzeichnung mit der Nutzungsschablone 4 gekennzeichnet). Auf diesen Grundstücken ist eine maßvolle Nachverdichtung mit Geschoßwohnungsbau möglich.

Ebenfalls von der Regelung ausgenommen ist das Bauernhaus „Franzosenbauer“ (Flurstücknummer 2326) entlang der Hermann-von-Barth-Straße. Aufgrund seiner großen Kubatur und Möglichkeit zur Errichtung einer Wiederkehr, sind hier bis zu fünf Wohneinheiten möglich. Dies entspricht dem Ziel des Bebauungsplans, eine angemessene Nachverdichtung zu ermöglichen. Ein möglicher Aus- oder Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes muss zwingend im Vorfeld mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt im Wesentlichen über die in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzte Hermann-von-Barth-Straße und die weiter südlich verlaufende Schraudolphstraße. Alle im Bestand bereits vorhanden Straßen sind beitragsrechtlich abgerechnet, ein Ausbau ist in naher Zukunft nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt keine neuen Verkehrsflächen für den Geltungsbereich fest.

Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt im gesamten Geltungsbereich durch das entsprechende Versorgungsunternehmen (Kemptener Kommunalunternehmen).

Abwasserentsorgung:

Die Entwässerung des Bebauungsplangebiets erfolgt im gesamten Geltungsbereich durch das entsprechende Entsorgungsunternehmen (Kemptener Kommunalunternehmen) über die vorhandenen Mischwasserkanäle.

Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser sollte möglichst flächig auf den Grundstücken versickert werden. Nur wenn dies nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung des Plangebiets ist durch das entsprechende Versorgungsunternehmen (Allgäuer Überlandwerk) gesichert. Alle geplanten Maßnahmen sind so durchzuführen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt von unter- und oberirdischen Anlagen des AÜW nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind die nach den geltenden VDE-Vorschriften notwendigen Abstände (z. B. durch Bepflanzung oder Gebäude) zu den Anlagen des AÜW einzuhalten.

Abfallbeseitigung:

Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten. Die Abfallgefäße sind an den Abholtagen an der Straße bereitzustellen.

Fernmeldenetz:

Das Plangebiet ist an das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom AG (T-Com) angeschlossen.

Gasversorgung:

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht die Möglichkeit eines Anschlusses an das Erdgasversorgungsnetz des entsprechenden Versorgungsunternehmens (Erdgas-Kempton-Oberallgäu). Leitungspläne können jederzeit dort eingesehen werden. Der Versorgungsträger ist vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich rechtzeitig zu informieren.

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Derzeit verlaufen die Versorgungsleitungen im Geltungsbereich unterirdisch. Um das Landschaftsbild nicht zu stören, sind sämtliche künftig zu verlegende Versorgungsleitungen ebenfalls unterirdisch zu verlegen.

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Versorgungsflächen / -anlagen sind planungsrechtlich geschützt und werden von der Stadt Kempten bzw. dem jeweils zuständigen Versorgungsdienstleister unterhalten.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Entsprechend Planeintrag sind die als „Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“ gekennzeichneten Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten des Kemptener Kommunalunternehmens zu belasten, um die Versorgung im Quartier sicher zu stellen.

Für die in zweiter Reihe gelegenen Wohnanlagen auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 2326/2 werden Geh-, Überfahrts- und Leitungsrechte entsprechend der Bebauungsplanzeichnung zugunsten der Hinterlieger festgesetzt.

Auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 2459/11 wird das bereits bestehende Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Kempten eingetragen, um die Erreichbarkeit der öffentlichen Grünfläche (Flst.-Nr. 2459) zu gewährleisten und somit ihre Unterhaltung und Pflege sicherzustellen.

Öffentliche und private Grünflächen

Vor dem Hintergrund der Wahrung der bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist eine Bebauung auf den privaten Grünflächen mit den Flst.-Nr. 2405/18 und 2459/11 untersagt. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf diesen privaten Grünflächen ebenfalls nicht zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine öffentlich zugänglichen Spielanlagen für Kinder und Jugendliche. Im direkten Umfeld des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Spielplätze für Kinder und Jugendliche vorhanden. Außerdem wird in den kommenden Jahren ein Generationenwechsel stattfinden und mit großer Wahrscheinlichkeit werden vermehrt Familien mit jüngeren Kindern in das Quartier zuziehen.

Aus diesen Gründen wurde im Süden des Plangebietes (Flst.-Nr. 2408/17) ein Teil der öffentlichen Grünfläche als Flächen für einen „Spielplatz“ ausgewiesen. Auf diesen Flächen behält es sich die Stadt Kempten vor Spiel- und Sportgeräte für Kinder und Jugendliche zu errichten.

Örtliche Bauvorschriften

Dächer

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Dachformen entsprechend der Umgebungsbebauung vorgeschrieben. Die Regelungen zur zulässigen Farbgebung der Dachhaut orientieren sich ebenfalls am umliegenden Bestand.

Neu- und Ersatzbauten sollen sich in Form und Kubatur in die Bestandsbebauung einfügen, gleichzeitig sollen die Ansprüche an moderne Architektur bzw. Bedürfnisse erfüllt werden. Durch die Möglichkeit Satteldächer mit einer flachen Dachneigung auszuführen und dem Wegfall von einem Höchstmaß für Kniestöcke, können Neubauten individueller gestaltet und das Dachgeschoß als Vollgeschoß ausgebaut werden. Gleichzeitig ist durch die Festsetzung einer maximalen First- bzw. Attikahöhe NHN gewährleistet, dass sich die Baukörper in die Umgebungsbebauung einfügen.

Bei Neubauten müssen Flachdächer extensiv begrünt werden, sie dienen dabei ökologischen Zielen. Extensivbegrünungen sind naturnah angelegte Begrünungen, die sich weitgehend selbst erhalten und weiterentwickeln. Neben Kräutern, Gräsern und Moosen kommen insbesondere verschiedene Sedumarten zum Einsatz. Die Bauhöhe einer Extensivbegrünung ab Oberkante Abdichtung beginnt bei ca. 8 cm. Eine extensive Begrünung von Flachdächern ist für die Grundstückseigentümer im Vergleich mit nicht-begrüntem Dachern zwar mit geringfügig höheren Aufwendungen für die Konstruktion und die bauliche Ausführung verbunden. Aufgrund der erwarteten positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und die Reduktion des abzuleitenden Niederschlagswassers wird der erhöhte Aufwand jedoch als angemessen eingeschätzt.

Dachaufbauten und -einschnitte sind grundsätzlich zulässig, wenn sie eine maximale Breite von $\frac{1}{2}$ der Dachbreite des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Somit ist ein Einfügen in die Umgebungsbebauung gewährleistet.

Fassadengestaltungen

Die Fassadengestaltung sollte sich hinsichtlich Material und Farbe an der umliegenden Bebauung orientieren. Dies schließt nicht aus, dass auch abweichende Materialien oder gestalterische Details verwendet werden, die aus der Anwendung moderner Bautechniken oder Verwendung neuer Materialien entstehen. In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Ersatzbauten mit abweichenden Fassadengestaltungen errichtet.

Diese können insbesondere für die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbaren Teile der Gebäude oder des Grundstücks verwendet werden, während für die aus dem öffentlichen Raum sichtbaren Bereiche besondere Anforderungen zu stellen sind.

Wesentlich ist, dass mit abweichenden Materialien oder Formen gestaltete Gebäude sich in die umgebende Bebauung einfügen und der Kontrast nicht zu Verunstaltung oder Abwertung der Umgebung führt.

Einfriedungen

Die Art der hier zulässigen Einfriedungen orientieren sich am Bestand innerhalb des Plangebiets. Dieser ist überwiegend durch Holzzäune geprägt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sind auf einzelnen Grundstücken auch Stützmauern als Einfriedungen errichtet. Eine Zugangsmöglichkeit für Igel und Kleintiere wird vorgeschrieben, um den Lebensraum der Tiere zu erweitern und zum Schutz und Erhalt der Arten beizutragen.

Aufgrund Ihrer geringen ökologischen Wertigkeit und der negativen Auswirkungen auf das Straßenbild, sind ortsfremde Ziergehölze (z.B. Thuja) als Heckenbepflanzungen unzulässig.

Geländeveränderungen und Stützmauern

Aufgrund der Topographie sind in den Hanglagen Geländegestaltungen und Stützmauern ausnahmsweise zulässig. Die Maximalhöhen orientieren sich an den Festsetzungen der ehemals rechtskräftigen Bebauungspläne für den Geltungsbereich, um den städtebaulichen Charakter bei Neu- und Ersatzbauten zu wahren. Geländegestaltungen und die Errichtung von Stützmauern sind stets mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

Werbeanlagen

Die Wohnnutzung steht im Plangebiet im Vordergrund. Nur untergeordnete gewerbliche Nutzungen (vgl. Kapitel 1.3 „Art der Baulichen Nutzung“) sind zulässig. Folglich sollen auch die Werbeanlagen nur eine untergeordnete Stellung einnehmen.

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade nur bis zu einer Gesamtfläche von max. 1,0 m² und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Pro Gebäude ist nur eine Werbeanlage zulässig. Unzulässig sind freistehende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster- und Laserwerbung.

1.3 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 Maßnahmen sind bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Flachdächer auf Hauptgebäuden, Garagen und Carports, die nicht dem Bestandsschutz unterliegen, müssen begrünt werden
- Festsetzung privater Grünflächen, die nicht überbaut bzw. versiegelt werden dürfen
- Festsetzung von Flächen, die dem Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen

- Pflanzung eines Baumes der 1. Oder 2. Ordnung je angefangener 350m² Grundstücksfläche
- Festsetzung zur Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Leuchtmittel bei Außenbeleuchtungen
- Festsetzungen zur Zulässigkeit von Photovoltaik- / Solaranlagen auf Dachflächen und als Fassadenelemente

Der Bebauungsplan kann die Nutzung erneuerbarer Energien nicht verbindlich festsetzen, sondern lediglich anregen.

1.4 Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat im Rahmen der vorliegenden Planung eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung auf Grundlage der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt (siehe Anlage). Hierbei wurde die Wirkung des Straßenverkehrslärms durch den Heussring, die Immenstädter Straße und die Hermann-von-Barth-Straße untersucht.

Hinsichtlich des Straßenverkehrslärms aus dem Heussring und der Immenstädter Straße ist davon auszugehen, dass die städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005, und auch die Grenzwerte der Lärmvorsorge für allgemeine Wohngebiete bzw. Wohngebiete (Grenzwerte der Lärmvorsorge nach 16. BImSchV) für bestimmte Bereiche im Geltungsbereich nicht eingehalten werden. Die entsprechenden Grundstücke wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Inwieweit dies der Fall ist hängt von der Situierung der Baukörper innerhalb der Baufenster und der Ausrichtung (Orientierung) der schutzbedürftigen Nutzungen ab.

Bei der Neuerrichtung von straßennahen Wohngebäuden auf den betroffenen Grundstücken werden daher je nach Lage der Baukörper und der Orientierung schutzbedürftiger Nutzungen passive Maßnahmen erforderlich. Bauvorhaben, die innerhalb der im Plan gekennzeichneten Grundstücke umgesetzt werden, sind frühzeitig mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Zum Schutz der ungestörten Nachtruhe ist für Schlafräume für eine ausreichende Belüftung zu sorgen, wenn der Grenzwert der Lärmvorsorge von 49 dB(A) nachts nicht mehr eingehalten ist. Hierzu gibt es unterschiedliche Möglichkeiten. Welche Maßnahmen ergriffen werden ist Sache des Objektplaners, der mit dem Bauantrag nachzuweisen hat, dass die Anforderungen hinsichtlich baulichen Schallschutzes und geeigneter Belüftung sachgerecht eingehalten sind.

1.5 Grünordnung

Das Plangebiet ist weitgehend durch innere Grünstrukturen geprägt. Das gesamte Gebiet ist mit Bäumen, die teils aus der Zeit der Entstehung des Baugebietes in den 1960er und 1970er Jahren stammen, sehr gut durchgrünt. Die Bäume stehen sowohl auf privatem als auch auf öffentlichen Grund. Für Fuß-

gänger und Radfahrer besteht ein eigenes Wegenetz, das meist innerhalb größerer Grünflächen liegt. Die Grünflächen bestehen aus Bäumen, Sträuchern und Wiesen. Der südlich verlaufende Lärmschutzwall ist ebenfalls mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Neben der Festsetzung von privaten Grünflächen werden zum Schutz dieser Strukturen im Bebauungsplan noch grünordnerische Belange wie Pflanzbindungen, insektenfreundliche Außenbeleuchtungen, Erhalt von Einzelbäumen sowie Oberflächenbeläge geregelt.

Pflanzbindung und Baumerhalt

Die Festsetzung einer Pflanzbindung dient dem Erhalt der Gehölzstrukturen entlang und auf dem Lärmschutzwall im südlichen Bereich des Geltungsbereiches. Da sich die Flächen ausschließlich auf öffentlichem Grund befinden, entstehen für die privaten Grundstückseigentümer keine baurechtlichen Einschränkungen. Die festgesetzten Bereiche mit Bindungen für Bepflanzungen in Richtung Heussring wurden zum einen zum Schutz des bestehenden, dichten Bewuchses und der Durchgrünung sowie andererseits als Sichtschutz („psychologischer Puffer“) gegenüber der Hauptverkehrsstraße getroffen. Der Schutz von Bäumen wird zusätzlich zu den Pflanzbindungsflächen für erhaltenswerte Bäume definiert. Die genauen Standorte der Bäume können der Planzeichnung entnommen werden. Sie gelten aufgrund ihrer Größe und Ausbildung als ortsbildprägend und wirken sich positiv auf das Mikroklima innerhalb des Geltungsbereiches aus.

In Härtefällen kann eine Ausnahme von den Festsetzungen gewährt werden. Dies trifft zu bei einer Erkrankung oder einem Schädlingsbefall des entsprechenden Gehölzes oder Baumes, wo aufgrund sicherheitstechnischen Aspekten (Ast- bzw. Stammbruch) oder der Eindämmung von Schädlingen entsprechende Maßnahmen getroffen werden müssen. Für erforderliche pflegerische Maßnahmen wie Zurückschneiden etc. ist keine Ausnahme notwendig.

Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2406 befindet sich zudem eine große ortsbildprägende Eiche. Der Baum ist mit der Nummer KE-1397 biotopkartiert und besonders schützenswert.

Bei Neu- und Ersatzbauten muss ein Baum 1. oder 2. Ordnung je angefangener 350m² Grundstücksfläche nachgewiesen werden. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die Durchgrünung des Plangebietes erhalten bleibt. Bäume haben einen positiven Einfluss auf das Mikroklima und sind, aufgrund ihrer Speicherung von Kohlenstoffdioxid, ein wichtiger Faktor um dem Klimawandel entgegenzuwirken.

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Fällungen und Schnittmaßnahmen an Bäumen im Winterhalbjahr durchzuführen.

Oberflächenbeläge

Da für das Baugebiet in Teilen eine geringfügige Nachverdichtung ermöglicht werden soll – ohne signifikante Beeinträchtigungen für die Funktion des Bodens oder für das Mikroklima auszulösen – ist eine Regelung der Oberflächenbeläge für Stellplätze, Zu- und Hofeinfahrten erforderlich. Mit dem Ausschluss von vollversiegelten Materialien wie Asphalt- oder Betonbeläge sowie Pflasterbeläge mit

kleinen Fugenbreiten soll eine zusätzliche Vollversiegelung von bislang unbebauten Flächen minimiert werden. Dies gilt lediglich für zusätzlich neu anzulegende Flächen bzw. bei einer Neuanlage bzw. Sanierung von bestehenden Flächen. Bereits bestehende vollversiegelte Stellplatz- und Zufahrtsflächen, auf deren Grundstücke keine baulichen Änderungen vorgesehen sind genießen Bestandsschutz.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den Flurnummern 2459 und 2459/11 wurde eine ca. 8.200 m² umfassende Ausgleichsfläche für den Bau des Geh- und Radweges auf der alten Bahntrasse Kempten-Isny, im Bereich Dreifaltigkeitsweg bis Oberm Stadtweiher, ausgewiesen. Die Ausgleichsfläche und die damit einhergehenden Ausgleichsmaßnahmen bleiben von der hier vorliegenden Planung unberührt und haben weiterhin Gültigkeit.

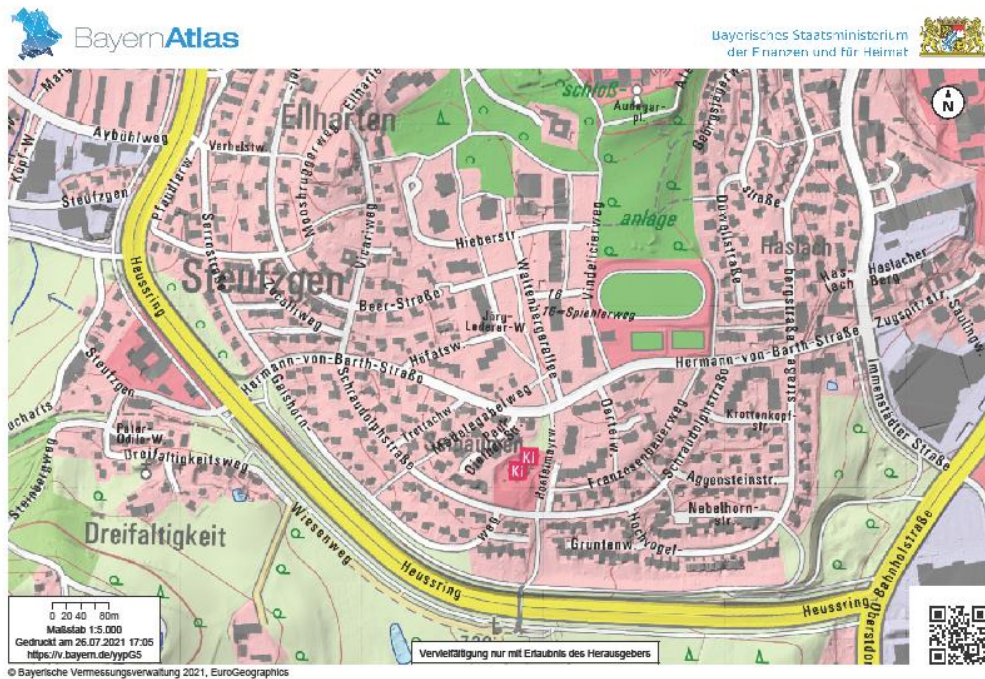
1.6 Kenndaten der Planung

Geltungsbereich gesamt	272.888 m ²	100 %
Wohnbaufläche	172.183 m ²	63,0 %
Öffentliche Verkehrsfläche	55.957 m ²	20,5 %
Private Verkehrsfläche	435 m ²	0,2 %
Verkehrs-Begleitgrün	15.229 m ²	5,6 %
Öffentliche Grünfläche	28.131 m ²	10,3 %
Private Grünfläche	669 m ²	0,3 %
Versorgungsfläche	284 m ²	0,1 %

Umweltbericht nach BauGB §2a

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Hermann-von-Barth-Straße

29.06.2022



Bildquelle: Bayern Atlas 08/2021

Vorhabensträger:

Stadt Kempten
Stadtplanungsamt
Kronenstraße 8
87435 Kempten

Umweltbericht:

Ingenieurbüro für Garten- und Landschafts-
Planung IGL, Dipl. Ing. (FH) Miriam Puscher
Drosselweg 79, 87439 Kempten
Tel.: 0831 / 5903706
E-Mail: igl.puscher@t-online.de

Datum: 29.06.2022 Unterschrift:

Datum: 29.06.2022 Unterschrift: *M. Puscher*

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Beschreibung des Vorhabengebiets	2
1.1 Bestehende Festsetzungen für das Vorhaben	3
1.2 Standort und Größe des Vorhabens	4
2. Bestandsbeschreibung, Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens	5
2.1 Schutzgut Klima und Luftreinheit	5
2.2 Schutzgut Boden und Geologie	6
2.3 Schutzgut Fläche	7
2.4 Schutzgut Wasser	8
2.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biodiversität	9
2.6 Schutzgut Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter	14
2.7 Schutzgut Gesundheit des Menschen	15
2.8 Wechselwirkungen	16
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Umweltauswirkungen	17
4.1 Maßnahmenvorschläge zu Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	17
4.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren Beeinträchtigungen	19
4.3 Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bayerischen Eingriffsregelung für Bauleitplanung	19
4.4 Naturschutzfachliche Maßnahmen im Baugebiet	19
4.5 Ausgleichsmaßnahmen	20
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	20
6. Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Unterlagen	20
7. Monitoring	20
8. Zusammenfassung	21
9. Literaturverzeichnis und Quellen	22
10. Anlage: Erstabschichtung speziell geschützter Arten (Tabelle)	23

1. Beschreibung des Vorhabengebiets

Die Stadt Kempten plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich zwischen Pfaudlerweg, Hermann-von-Barth-Straße, Immenstädter Straße und Heussring. Hier soll die bestehende Bebauung in einem Bebauungsplan neu dargestellt und geordnet werden.

Die geplante Fläche liegt im Süden des Stadtgebietes Kempten im Anschluss an die bestehende Bebauung „Haubenschloss“ und nach Süden begrenzt von dem 4-spurigen Heussring. Das Gebiet ist vollständig bebaut und erschlossen.

Das Wohngebiet ist zum viel befahrenen Heussring mit einem mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Lärmschutzwall sowie teils Lärmschutzwand vor erheblicher Beeinträchtigung durch die Straße geschützt. Die Verkehrsgeschwindigkeit innerhalb des Gebietes ist auf 30km/h reduziert, wodurch sich nicht nur Gefahren und Lärm reduzieren, sondern vor allem auch Durchfahrtsverkehr heraus gehalten wird. Verbindungsstraße ist nur die Hermann-von-Barth-Straße; die anderen Straßen sind reine Anwohnerstraßen und selbst zu Stoßzeiten wenig frequentiert. Die Straßen sind insgesamt sehr breit ausgebaut und beidseitig mit Fußgängerwegen ausgestattet. Dadurch besteht eine optische Großzügigkeit, der Anteil befestigter Verkehrsfläche ist jedoch sehr hoch.

Der Hauptbahnhof Kempten ist zu Fuß mit maximal 1,5 km Entfernung leicht erreichbar. Das Gebiet selbst wird mit einem Linienbus durchquert und bietet mehrere Haltestellen an. Die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist also relativ gut. Für den ruhenden Verkehr sind neben den privaten Garagen, Tiefgaragen und Parkplätzen auch ausreichend öffentliche Stellplätze vorhanden.

Das gesamte Gebiet ist mit Bäumen, die teils noch aus der Zeit der Entstehung des Baugebietes in den 1960er und 1970er Jahren stammen dürften, sehr gut durchgrünt. Die Bäume stehen sowohl auf privatem als auch auf öffentlichem Grund. Auf öffentlichem Grund wurden die Baumreihen mit Neupflanzungen aufrechterhalten. Grundstücke, auf denen die alten Gebäude durch Neubauten ersetzt wurden, sind i.d.R. baumlos und weisen in den Vorgärten meist ein Übermaß an befestigten Flächen auf.

Für Fußgänger und Radfahrer besteht ein eigenes Wegenetz, das innerhalb größerer Grünflächen liegt. Die Grünflächen bestehen aus Bäumen, Sträuchern und extensiv gepflegten Wiesen.

Die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung ergab ein hohes Potential für Fledermäuse, Baum- und Gebüschbrütende Vogelarten und die Zauneidechse. Daneben gehören auch Eichhörnchen und Igel zu den regelmäßig anzutreffenden Arten.

Teilweise haben sich auf den Grünflächen Glatthaferwiesen mit relativ artenreicher Flora entwickelt. Im Westteil besteht eine naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmenfläche.

Mit Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes sollen einzelne Bauanfragen gebündelt werden und eine zukünftige Nachverdichtung in dem Wohngebiet ermöglicht werden. Zudem ist altersbedingt eine Umstrukturierung von momentan eher älteren Bewohnern hin zu jungen Familien zu erwarten. Daher ist auch eine strukturelle Verbesserung durch die Anlage eines Kinderspielplatzes angedacht.

1.1. Bestehende Festsetzungen für das Vorhaben

Flächennutzungsplan Kempten Stand 30.03.2021

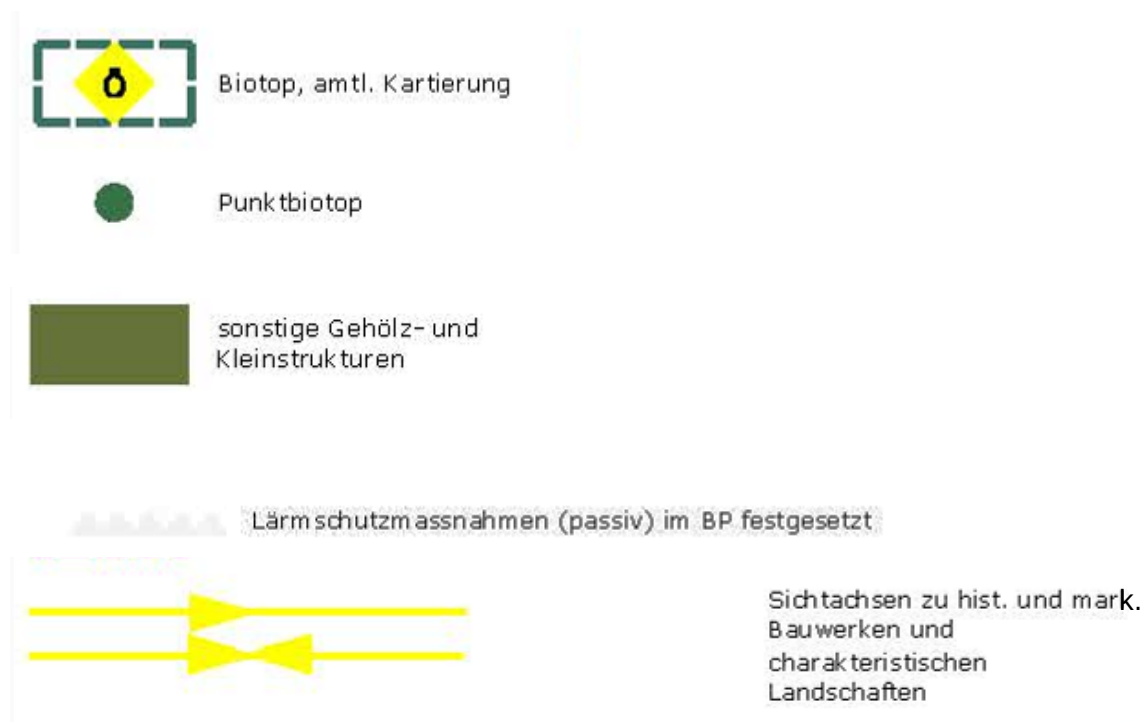
Im Flächennutzungsplan Kempten ist die geplante Fläche als „Wohnbaufläche“, die Gebäude als einzelne Bauwerke und die größeren Grünflächen als „Grünfläche – Park- und Erholungsanlage“ bzw. „Sonstige Gehölz- und Kleinstrukturen“ dargestellt.



Planausschnitt FNP Kempten (Stadt Kempten Stadtplanungsamt Stand 30.03.2021)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Wohnbauflächen
	Kindergarten
	Autobahn oder Autobahnähnliche Strasse
	Hauptwasserleitung
	Grünfläche
	Park- und Erholungsanlage



Bebauungsplan Serrostraße von 1965 - im Aufhebungsverfahren

Festsetzung Pkt. 6:

„Die Gärten sind als Wohngärten anzulegen“

Bebauungsplan Franzosenbauer von 1976 - im Aufhebungsverfahren

Festsetzung A):

„Öffentliche Grünflächen“

Festsetzung Pkt. 6:

„Die Oberflächen von Tiefgaragen müssen begrünt werden“

1.2. Standort und Größe des Vorhabens

Gesamtfläche des Bebauungsplanes: 27,3 ha

Die GRZ in den alten B-Plänen liegt bei 0,4 (nach der damals gültigen BauNVO).

Die GRZ des neuen B-Plans liegt zwischen 0,3 bis 0,4.

2. Bestandsbeschreibung, Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Klima und Luftreinheit

Bestandsbeschreibung

Das Vorhabensgebiet liegt am südlichen Stadtrand von Kempten am Südhang des Hau-benschlossberges und ist dadurch stark sommerlicher Hitze und Trockenheit ausgesetzt. Ausgleichend wirkt hierfür der junge bis alte Baumbestand, der das gesamte Stadtviertel durchgrünt.

Am Fuß des Baugebietes befinden sich Bahnhofstraße und Heussring als überörtliche Verkehrsverbindungen.

Bestandsbewertung

Die offene Bauweise mit Grün- und Gartenanlagen ist ohne klimatische Funktion, d.h. dass das Klima hier zwar aufgrund der Versiegelung negativ beeinträchtigt wird, die gute Durchgrünung mit vertikalem Grün jedoch wieder eine starke positive Wirkung erzielt, so dass das Klima im und außerhalb des Baugebietes weder positiv noch negativ beeinflusst werden dürfte.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Indem die Nahverdichtung bevorzugt in die Höhe gehen soll, bleibt die Neuversiegelungen durch Wohngebäude gering. Die beginnende Vollversiegelung von Vorgärten soll per Satzung entgegengewirkt werden.

Der alte Baumbestand bleibt erhalten und ist mittlerweile auch durch eine Baumschutzverordnung in Kempten gesichert.

Die Anlage von Dach- und/oder Wand-PV und Solarthermie wird empfohlen, eine baurechtliche Verpflichtung ist leider nicht vorgesehen, würde sich jedoch positiv auf eine Klimabilanz auswirken.

Das Vorhaben ist von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima.

2.2 Schutzgut Boden und Geologie

Bestandsbeschreibung

Das Vorhabensgebiet besteht gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern 1 : 25.000 aus einer Grundmoräne, die aus würmeiszeitlichem Geschiebemergel aufgebaut ist. Vereinzelt tritt Mergel der Unteren Süßwassermolasse hervor. (BayernAtlas 08/2021)

Gemäß Gefahrenhinweiskarten des Bayern Atlas besteht östlich außerhalb der BP-Grenze, wo die Untere Süßwassermolasse hervortritt, eine geologisch bedingte Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche (Stand 2014 gemäß Bayern Atlas 08/2021), deren Wirkungsbereich bis an Grundstücke der Hochvogelstraße reichen könnte. Bei dem Bereich der potentiellen Hangrutschungen handelt es sich um eine Kalksinter-Schichtquelle in Verbindung mit einem mageren Steilhang.

Bestandsbewertung

Im gesamten Planbereich befinden sich Findlingen als Zeichen der einstigen Gletscheraktivitäten, die als geologische Besonderheiten von Bedeutung sind.



Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Bayern Atlas 08/2021

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Durch die geplante Nachverdichtung eher in die Höhe als in die Breite lässt weniger Bodenversiegelung erwarten. Daher ist keine Beeinträchtigung von Geologie und Boden zu erwarten.

Die Gehölzvegetation um den rutschanfälligen Steilhang ist von hoher Bedeutung für die Hangstabilität und muss erhalten bleiben. Sie genießen grundsätzlich Bestandsschutz aus Gründen des Bodenschutzes.

Das Vorhaben ist von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden und Geologie.

2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung

Das Schutzgut Fläche hat qualitative sowie quantitative Eigenschaften. Quantitativ bedeutet, dass der Raum unterschiedlichen Nutzungen unterliegt. Die qualitativen Eigenschaften der Fläche beziehen sich auf die Nutzungsqualität.

Der plangegegenständliche Stadtteil besteht überwiegend aus Einzel- und Reihenhäusern mit Ziergärten. Der öffentliche Raum entlang der Erschließungsstraßen ist für ein Stadtgebiet relativ großflächig und führt zu einer guten Durchgrünung mit großen Bäumen, Strauchgruppen und Wiesenflächen, insbesondere im Zusammenhang mit den bestehenden Altbäumen und Strauchgruppen der Gärten. Zudem ermöglichen die zusammenhängenden Grünflächen eine Nutzung des Wohnumfeldes für die Naherholung, und die öffentlichen Flächen sind dementsprechend mit Geh- und Radwegen erschlossen. Mit der Fußgängerbrücke über den Heussring lässt sich auch die freie Landschaft gut erreichen.

Bestandsbewertung

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich und wird seit rund einem halben Jahrhundert für Wohnen und lärmfreies Arbeiten genutzt. Die Nutzung der Umgebung zur Naherholung ist intensiv, bedingt auch durch den nahen Höflmayerpark und die Sportanlagen. Durch die Grünanlagen besteht ein Biotopverbund um und durch das Vorhabensgebiet. Insgesamt besteht ein qualitativ hochwertiges Nebeneinander von Wohnnutzung und Freizeitraum.

Auf eine gute Flächennutzungsqualität sind alle Schutzgüter angewiesen. Die extensiv angelegten Wiesenflächen im Zusammenhang mit geschlossenen Baumreihen und Gebüschstrukturen haben zur Folge, dass das Schutzgut Fläche eine hohe Qualität erreicht hat. Flächenverlust ist gleichbedeutend mit Freiflächenverlust anzusehen, wobei hier nicht nur direkte Versiegelung, sondern auch Flächeninanspruchnahme durch Flächenumwandlung eine Rolle spielt. Teilweise wurden Neubauten anstelle alter Häuser errichtet, deren Flächeninanspruchnahme, insbesondere für Garagen, Stellplätze und versiegelte Vorgärten, die Flächenqualität zu mindern beginnt.

Besonders breit ausgebaut sind die Straßenräume. Selbst reine und kaum befahrene Anwohnerstraßen sind breit ausgebaut und weisen noch zusätzlich beidseitig Gehwege auf, so dass sich z.B. in der Schraudolphstraße 12 m breite Verkehrsflächen ergeben. Gemäß Richtlinie RAS06 sind 6 m Breite für Wohnstraßen mit Linienbusverkehr ausreichend.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Eine Verdichtung in die Höhe anstatt in die Breite bedeutet einen geringen Flächenverlust innerhalb der Vorhabensfläche und auch außerhalb durch verminderten „Baudruck“ in der Landschaft.

Erhalt und Weiterentwicklung der Grünstrukturen, insbesondere der Gehölze, hilft auch die Qualität der Flächen zu erhalten. Mit der Festlegung nur wenig zusätzlicher Flächenversiegelung oder Flächenumwandlung führt das Vorhaben dann weder zu einer quantitativen noch qualitativen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche.

Das Vorhaben ist von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Im Vorhabensgebiet besteht nur ein Oberflächengewässer in der Ökokatasterfläche. Die historische Karte zeigt die einstigen Bachläufe Adelharzer Bach und Kaminpflegerbach, die mit dem Bau der Eisenbahn (Isnybähnle) und später endgültig mit dem Bau des Heussrings verrohrt und überbaut wurden.

Im Gebiet des Bebauungsplanes befinden sich Kleingewässer nur in Form von kleinen Gartenteichen auf Privatgrundstücken und einem Teich in der Ökokatasterfläche.

Grund- oder Heilwasserschutzgebiete bestehen nicht, auch keine Retentionsräume oder hochwassergefährdeten Bereiche.

Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Kempten (*Stadtplanungsamt, August 2020*) zeigt eine potentielle Gefahrenlage durch Überflutung von Wohnbereichen in Schraudolphstraße, Gaishornweg, südlicher Hochvogelstraße und Nebelhornstraße:



Überflutungsausdehnung

Wasserstand > 10 cm

- seltener Starkregen (Tn=30a)
- außergewöhnlicher Starkregen (Tn=100a)
- extremer Starkregen (90 mm/h)

Bestandsbewertung

Besondere Wertigkeiten des Schutzguts Wasser im Vorhabensgebiet sind nicht erkennbar. Aufgrund des insgesamt geringen Versiegelungsgrades der Freiflächen kann das Regenwasser i.d.R. vor Ort versickern.

Die Starkregengefahrenkarte zeigt eine geringe Gefährdung von Wohnraum, d.h. es staut sich eher im Straßenraum und in den Gärten. Im Bereich Hochvogelstraße / Nebelhornstra-

ße verlief gemäß Historischer Karte einst ein Bach, der überbaut wurde, und wodurch das Wasser seinen natürlichen Abfluss nicht mehr wahrnehmen kann.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Grund- und Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Änderungen sind nicht geplant.

In den bereits durch Starkregenereignissen gefährdeten Überflutungsbereichen sollte eine weitere Versiegelung unterbleiben und eher eine Endsiegelung angestrebt werden.

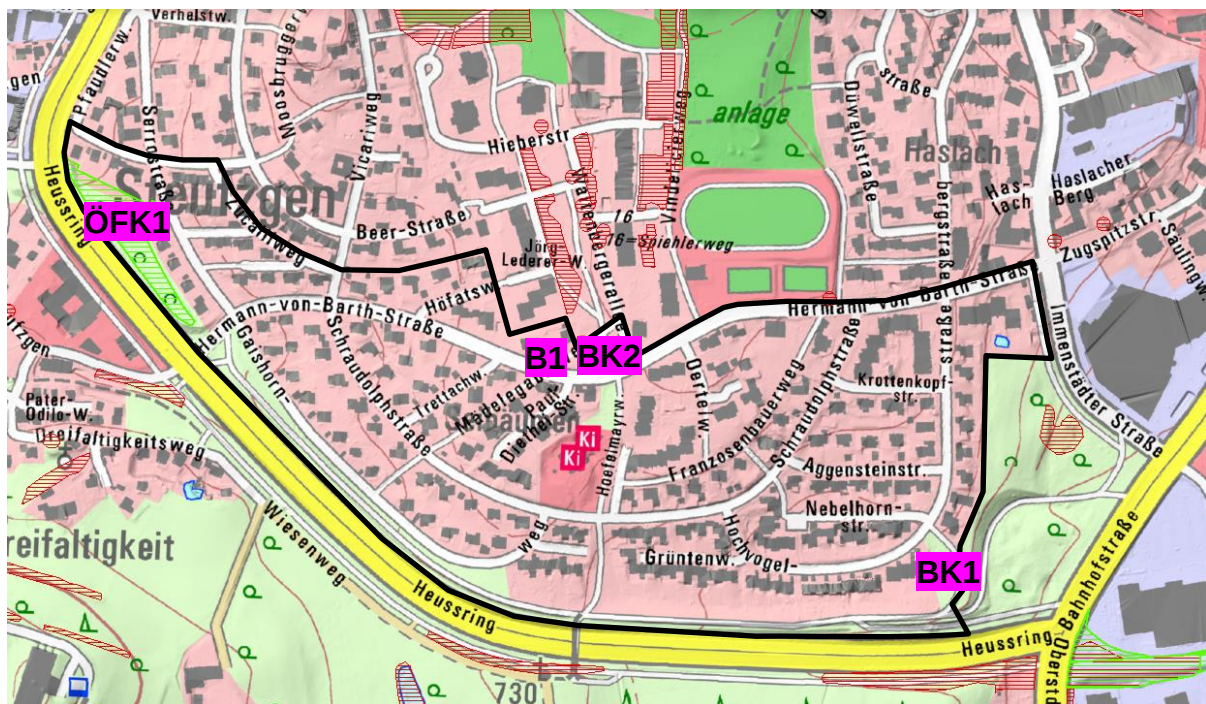
Das Vorhaben ist von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.

2.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biodiversität

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Planungsgebiet liegt weitab von FFH- oder IBA-Gebieten. Es befinden sich auch keine nach BayNatSchG Art. 13 bis 16 bzw. nach BNatSchG §§ 23 bis 29 festgesetzte Schutzgebiete (NSG bis LB) oder geschützte Landschaftsbestandteile im Vorhabensgebiet oder in unmittelbarer Nähe und könnten durch die Planung betroffen sein.

Im Vorhabensgebiet befinden sich ein Biotop der amtlichen Bay. Stadt-Biotop-Kartierung (B1), eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche des Ökoflächenkatasters (ÖFK1) und zwei gemäß BayNatSchG Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 gesetzlich geschützte Biotop (BK1, BK2).



Biotop und Ökokatasterflächen, BayernAtlas 08/2021

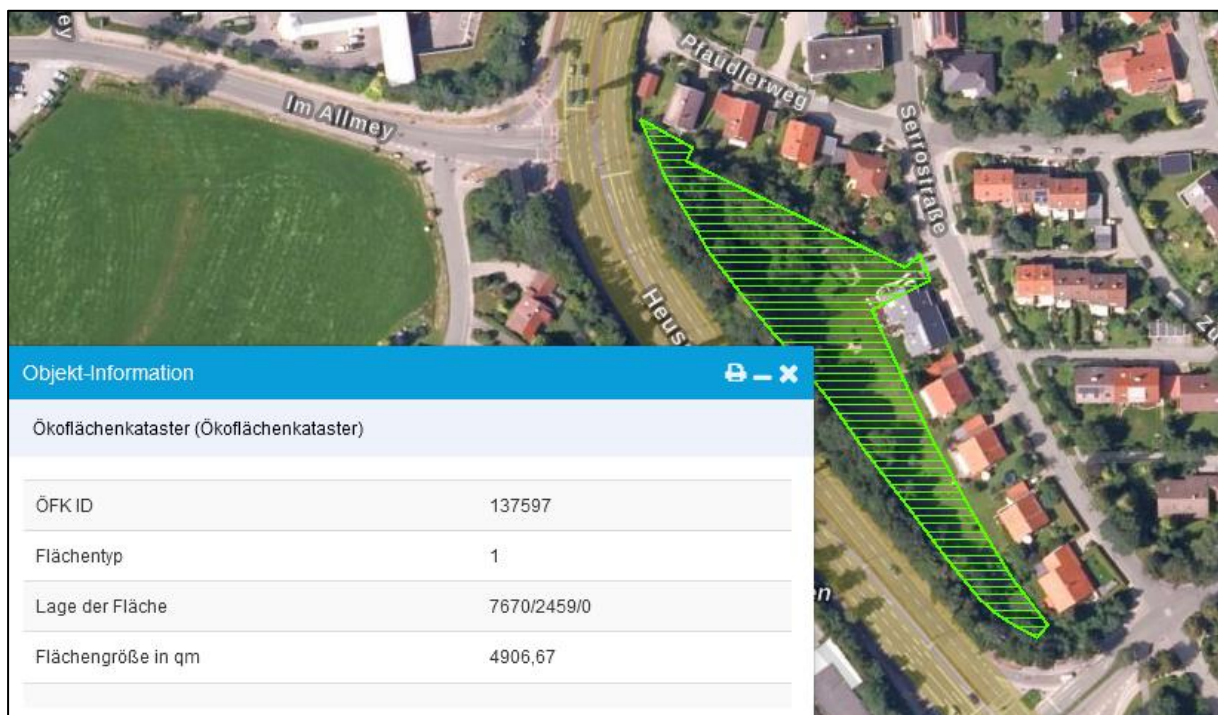
ÖFK 1 – ÖFK-ID 137597

Bei der Fläche handelt es sich um eine Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche für den Geh- und Radweg Steufzgen mit 4.907 m² (Ersterfassung 11.03.2010).

Folgende Maßnahmen waren hier umzusetzen:

- naturnahe Pflege des Stillgewässers und Besatz mit heimischen Fischarten
- Anlage und Pflege einer Streuobstwiese
- Extensivierung der Wiese durch 2-malige Mahd mit Abräumen
- Die Fläche von Baulichkeiten und sonstigen Gegenständen freizuhalten

Für die Fläche wurde mit dem direkten Anwohner ein Gestattungsvertrag vereinbart, die dem Anwohner u.a. eine Nutzung des Obstertrages erlaubt, jedoch auch Pflichten und Verbote beinhaltet. Die Fläche wurde nicht nach diesem Vertrag unterhalten, sondern als erweiterter Wohngarten genutzt, mit Gegenständen und Bauten belegt, intensiv bewirtschaftet und die Zugänglichkeit verbaut. **Der angestrebte Zustand wurde nicht erreicht.**



Bayern Atlas 03/2022

B1 - Biotop KE-1397-001

Altbaum, hier: Eiche mit Stammumfang von rd. 3 m

Anmerkung: im Text der Bay. Biotopkartierung Stand 2006 sind die Teilflächen Nr. 1 (die Eiche) und 2 (die Esche) vertauscht.

Teilfläche 01:

Östlich der Hermann-von-Barth-Str. 48 steht in den angrenzenden Grünanlagen eine ca. 80 Jahre alte Esche. Ihr Stammdurchmesser beträgt ca. 1m und sie ist etwa 15 m hoch. Vereinzelt sind dürre Äste vorhanden, ansonsten ist der Baum in gutem Zustand.

Teilfläche 02:

Auf der Grundstücksgrenze in einem Privatgarten in der Hermann-von-Barth-Str. 48 steht eine ca. 150 Jahre alte Stiel-Eiche. Ihr Stamm hat einen Durchmesser von etwa 1m und sie ist ca. 18m hoch. Der angrenzende Fußweg ist asphaltiert. Dadurch ist die Hälfte des Wurzeltellers versiegelt. Zur Straßenseite hat der Baum einen größeren Rindenschaden. In der Krone sind dürre Äste vorhanden, ansonsten ist der Baum in gutem Zustand.

Die beiden Altbaum-Biotop KE1397-002 und 1396-001 stehen außerhalb der Grenze des Bebauungsplanes, ragen jedoch aufgrund ihrer Größe mit ihren Kronen und Wurzeln in das Vorhabensgebiet hinein und wurden daher im Bestandsplan zum Umweltbericht mit dargestellt.

BK1 - Glatthaferwiese an der Hochvogelstraße

Die regelmäßig gemähte Glatthaferwiese entspricht als Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G212 den Anforderungen von BayNatSchG Art. 23 „Gesetzlich geschützte Biotope“, zeigt jedoch einen zu geringen Anteil Magerkeitszeiger, um die Kriterien des FFH-Lebensraumtyps 6510 zu erfüllen. **Über ein Pflege- und Entwicklungskonzept könnte der höherwertige Zielzustand erreicht werden.**

(Bestandsaufnahme durch Michael Wecker am 20.06.2021)

BK2 – Glatthaferwiese an der Waltenberger Allee

Die regelmäßig gemähte Glatthaferwiese entspricht als Biotop- und Nutzungstyp BNT G214 den Anforderungen von BayNatSchG Art. 23 „Gesetzlich geschützte Biotope“ und zeigt zudem einen hohen Anteil Magerkeitszeiger. Die Wiese erfüllt die Kriterien des FFH-Lebensraumtyps 6510 und ist damit europarechtlich geschützt.

Nördlich setzt sich die Glatthaferwiese außerhalb der Fläche des Bebauungsplanes als BNT G212 fort. Auch dieser Wiesenbereich entspricht Art. 23 und dem FFH-Lebensraumtyp 6510. *(Bestandsaufnahme durch Michael Wecker am 20.06.2021)*

Gehölzbestand und Tierarten

Von hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit ist die Allee entlang der Hermann-vor-Barth-Straße mit alten Bäumen, die auch nachgepflanzt wurden. Entlang der Straße stehen alte Bäume auch auf Privatgrundstücken, so dass sich durchgehende Baumreihen fast im gesamten Planungsgebiet und darüber hinaus ergeben. Für Fledermäuse sind diese durchgehenden Altgehölze von elementarer Bedeutung, um bei lang anhaltenden Schlechtwetterperioden (Regen und/oder Wind) hier im Schutz der Bäume und Gehölztunnel nach Nahrung suchen zu können. Zudem bieten Altbäume i.d.R. gute Quartiermöglichkeiten für die Fledermäuse.

Für Vogelarten stellen die Baumriesen ein wichtiges Schutz-, Brut- und Nahrungshabitat dar. Insbesondere Spechtarten und die Eulenfamilie sind auf Altbäume angewiesen. Im Vorhabensgebiet beschränkt sich die Nutzung jedoch auf Nahrungshabitate. Aufgrund der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht können Bäume mit Höhlungen i.d.R. nicht stehen gelassen werden. Nachweise von Baumquartieren oder Höhlenbruten bestehen daher nicht.

Insektenarten entwickeln sich in alten Bäumen über viele Generationen, so dass einzelne Populationen oft nur auf einem einzigen Baum existieren können. Für viele Insektenarten ist zudem die Verbindung von Gehölzrändern mit Saum oder Extensivwiese entscheidend für ihren Schutz und ihre Entwicklung.

Im Untersuchungsraum besteht ein gutes Potential an diesen Lebensräumen. Daher ist mit dem Vorkommen von verschiedenen Fledermausarten, einer hohen Zahl an Vogelarten, Zaun- und Waldeidechse, Blindschleiche, Ringelnatter und Kleinsäugetern, auch Bilchen zu rechnen (vgl. Kap.10 Tabelle zum Artenspektrum).

Gemäß ASK und Auskunft Landesbund für Vogelschutz (Brigitte Kraft) gibt es ältere Quartiernachweis von Abendseglern und Zwerg-Fledermäusen nördlich des Vorhabensgebiets im Bereich zwischen Hieberstraße und Höfatsweg.

Die Reptilienarten dürften aufgrund der Nähe zum Bahnhofsgelände, das grundsätzlich eine Schwerpunkt-Verbreitungsachse der Artengruppe bildet, als sicher angenommen werden. Das jetzige Hornbachareal, als dieses noch eine Kleingartenanlage war, war einst ein Schwerpunktgebiet der Zauneidechse. Die Strukturen im Bereich der Heussring-Böschung entsprechen dem Habitat der Reptilien, insbesondere der Zauneidechse. Eingriffe sind hier durch die Bebauungsplanung nicht wahrscheinlich, Verbotstatbestände werden daher nicht erfüllt.

Ein Vorkommen von Amphibien ist sehr eingeschränkt, da sich mit Ausnahme des Teiches in der ÖFK-Fläche und kleinerer Wasserstellen in Privatgärten keine offenen Gewässer im Vorhabensbereich befinden; ein Vorkommen speziell geschützter Amphibienarten ist aufgrund deren spezifischen Lebensraumansprüche daher hier unwahrscheinlich. Die häufigen Arten Bergmolche, Grünfrösche und Erdkröten könnten jedoch vorkommen.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Eine Nachverdichtung des Wohngebietes unter Berücksichtigung des Bestandes an Bäumen, insbesondere der alten Bäume, dürfte nur geringe Auswirkung auf Flora und Fauna haben. Der Bereich, in dem typische Habitatbereiche der Zauneidechse liegen, befindet sich am Heussring oder in den Grünflächen nahe der Bahnhofstraße, so dass hier nicht mit

Wohnbebauung zu rechnen ist. Bauvorhaben in oder nahe diesem Bereich sind jedoch einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen.

Die einzige Gewässerfläche liegt innerhalb der Ökokatasterfläche und sollte damit einschließlich Arteninventar gesichert sein.

Inwieweit Fledermausarten oder gebäudebrütende Vogelarten durch Gebäudesanierungen beeinträchtigt werden könnten, muss im Einzelfall berücksichtigt werden. Generell sind für Fledermäuse und Vögel vor allem die Erhaltung des Baumbestands und die extensive Pflege der Wiesenflächen als Jagdhabitats wichtig. Bei Renovierungen und Anbauten ist im Bereich von Fassaden, Fensterläden, Dachtraufen und Dächern der Schutz von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen und vor Bauausführung durch Potentialanalyse und gegebenenfalls Bestandserhebung sicherzustellen, dass sich keine Individuen im Baufeld befinden.

Bei der Anlage von Kinderspielplätzen in den Grünflächen ist zu berücksichtigen, dass hier teilweise geschützte Glatthaferwiesen bestehen.

Eine verbotstatbeständige Betroffenheit speziell geschützter Arten ist nach momentanem Stand der geplanten Nachverdichtung nicht erkennbar. Durch Abbruch, Sanierung, Erweiterung von Bestandsgebäuden sowie durch Baumfällungen kann es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen. **Dies ist im Einzelfall im Bauvollzug zu prüfen, um keine Verbotstatbestände zu erfüllen.**

Baumnachpflanzungen sind zusätzlich in der Baumschutzverordnung verankert.

Das Vorhaben ist von mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biodiversität.

2.6 Schutzgut Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Das Vorhaben liegt gemäß Meynen&Schmithüsen (*Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands*) im Naturraum Voralpines Hügel- und Moorland, Untereinheit Iller-Vorberge, ein von Gletschern geprägtes Hügelland mit Becken, Moränenzügen und Molasserippen.

Im Vorhabensgebiet sind die Baudenkmale D-7-63-000-90 „Franzosenbauer - Wohnstallstadelhaus“ und D-7-63-000-68 „Bildstock von 1781“ ausgewiesen.

Bestandsbewertung

Das Planungsgebiet liegt erhoben am Südhang des Haubenschlosshügels und ist daher von hoher Fernwirkung. Dies unterstreicht die im Regionalplan verzeichnete Sichtachse vom Top des Haubenschlosshügels in die freie Landschaft.

Die älteren Bäume, insbesondere die Baumreihen, sind als orts- landschaftsbildprägende Elemente von sehr großer Bedeutung für das Stadtviertel.

Während der denkmalgeschützte Franzosenbauer als Wohngebäude in renoviertem Zustand gut dasteht, fehlt dem Bildstock ein repräsentatives Umfeld.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Die Attraktivität des Stadt- und Landschaftsbildes ist vor allem in Hinblick auf die gehobene Wohnnutzung im Gebiet Haubenschloss von Wichtigkeit für die Stadt Kempten. Die Ein- und Durchgrünung mit großen Bäumen und Gehölzgruppen ist daher allein aufgrund der monetären Wertschöpfung unbedingt erhaltenswert.

Der Bebauungsplan bietet die Möglichkeit auch kleine Strukturen wie das Bildstock-Denkmal oder die Findlinge in dem Wohngebiet aufzuwerten und damit die Qualität der Wohnlandschaft zu verbessern.

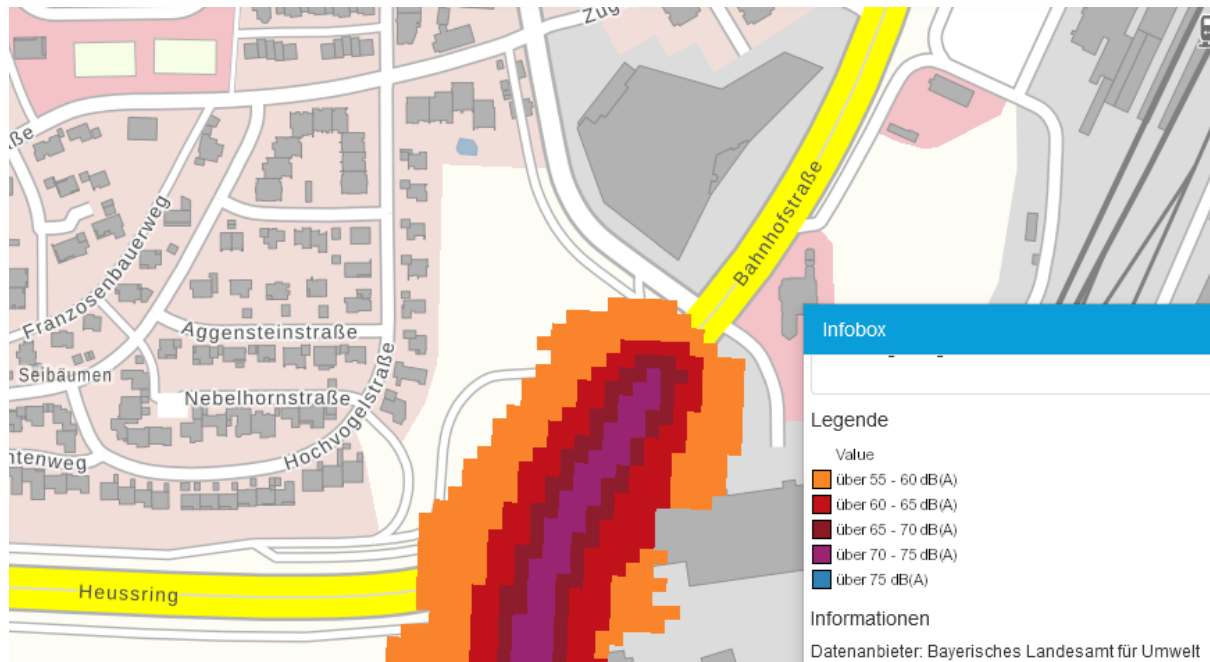
Eine Erhöhung von Gebäuden soll nur in geringem Umfang, also z.B. nur über eine Aufstockung des Dachgeschosses, erfolgen. Die Sichtachsen zwischen den Haubenschlossvillen und den Allgäuer Bergen soll erhalten bleiben.

Das geplante Vorhaben ist von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild.

2.7 Schutzgut Gesundheit des Menschen

Bestandsbeschreibung

Die Reinheit der Luft, geringer Lärm und die Erholungsmöglichkeit in der Natur spielen eine große Rolle für die Gesundheit des Menschen in Wohngebieten. Das Wohngebiet Hermann-von-Barth-Straße liegt nahe des stark befahrenen Stadtrings und der Bahnhofstraße. Dafür ist das Gebiet von Grünflächen umgeben und mit Grünflächen und Gärten durchgrünt.



Lärm an Hauptverkehrsstraßen - Pegelraster LDEN (Lärm an Hauptverkehrsstraßen)
Bayern Atlas 08/2021

Die Straße ist als permanenter Schall zu hören, wenn auch aufgrund der Lärmeinrichtungen und der Gehölze stark reduziert und nicht zu sehen; Feinstaub und Abgase dürfte der stufig begrünte Wall ebenfalls erheblich filtern. Ein Lärmindex liegt für den Heussring nicht vor. Für die Bahnhofstraße verbleibt gemäß Lärmindex LDEN nach EG-Umgebungs-lärmrichtlinie auf Grundlage der Verkehrszählungen in 2015 der Lärmpegel gemittelt über 24 Stunden bei knapp unter 55 dB(A). Bei Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) liegt der errechnete Lärmpegel bei deutlich unter 50 dB(A). Die gemäß 16. BImSchG festgesetzten und gemäß DIN 18005 empfohlenen Grenz- und Orientierungswerte für Lärmschutz bei Allgemeinen Wohngebieten würden damit nicht überschritten (59/49dB(A) tags/nachts).

Bestandsbewertung

Aufgrund der nach Süden offenen, naturnahen Umgebung ist zwar von einer relativ guten Luft auszugehen, jedoch ist die bestehende Lärmintensität von Bahnhofstraße und Heussring partiell als Vorbelastung einzustufen. Dank des Lärmschutzwalles und den aktiven Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebäude der Hochvogelstraße dürfte die Schallbelastung in den Wohngebäuden jedoch unter den Richtwerten gemäß BImSchG bzw. DIN18005 liegen.

Die Grünflächen mit zum Teil altem Baumbestand und die hohe Anzahl an Gärten tragen zu einem gesunden Wohnumfeld bei. Geh- und Radwege sind in Grünstrukturen eingebunden und die Brücke über den Heussring ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit einer weitläufigen Erholungslandschaft.

Kindergarten, Schulen, Seniorenwohnen, Kirchen, Sportstätten, Lebensmittelgeschäfte, Bahnhof usw. sind in unmittelbarer Nähe und weitgehend zu Fuß erreichbar. Das Wohngebiet ist mit dem Linienbus an die Innenstadt angebunden.

Die begrenzte Geschwindigkeit in dem Wohngebiet und damit dem stark reduzierten Durchgangsverkehr heben den Wohnwert durch die damit erreichte Ruhe und Sicherheit beträchtlich.

Insgesamt besteht eine hohe Qualität gesunder Wohn- und Erholungsnutzung.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Die öffentlichen Freiflächen sollen durch die Planung nicht beeinträchtigt werden und stehen der Naherholung weiterhin zur Verfügung. Das Einbringen kleiner Strukturen wie Ruhebänke, Tischensembles, Kinderspielplatz usw. verbessert die Naherholungsqualität.

Verkehrslärm vom Heussring sowie innerhalb des Wohngebietes kann durch weitere Maßnahmen zur Lärmreduzierung wie dem Aufbringen von Flüsterasphalt und der Pflanzung von lärmschluckenden Gehölzen verringert werden.

Eine dezente Nachverdichtung des Wohngebietes durch Gebäudeaufstockung dürfte sich auf die Gesundheit nicht nachteilig auswirken.

Das geplante Vorhaben ist von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Gesundheit des Menschen.

2.8 Wechselwirkungen

Das „Gesamtsystem Umwelt“ (= Ökosystem) besteht nicht nur aus einzelnen, isolierten Schutzgütern, sondern vor allem aus den Beziehungen und Abhängigkeiten der Schutzgüter untereinander. Wechselseitige Beziehungen zwischen verschiedenen Organismen sowie zwischen Organismen und ihrer Umwelt ermöglichen Stoffkreisläufe und damit auch die Regenerationsfähigkeit von Natur und Umwelt.

Eine erhebliche Wechselwirkung besteht vorallem durch den Baumbestand, da dieser mit mehreren Schutzgütern in Verbindung gebracht werden kann. Der alte, als Verbund stehende Baumbestand ermöglicht es Vogelarten und Fledermäusen hier flächendeckend zu leben; der Baumbestand ist ein Schutz vor Überwärmung des Stadtviertels im Sommer und er prägt das Stadtbild in der Hermann von Barth Straße.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Vorhabensgebiet wird ein alter Bebauungsplan durch einen modernen Bebauungsplan ersetzt. Primäres Ziel des neuen Planes ist es, die Qualität der Wohnnutzung zu erhalten. Würde kein neuer Bebauungsplan aufgestellt, müsste jeder Bauantrag einzeln bzw. nach BauGB §34 behandelt werden, so dass die Neuaufstellung letztlich der Verwaltungsvereinfachung dient. Der Umweltzustand ohne Neuplanung würde sich voraussichtlich unverändert entwickeln.

4. Maßnahmenvorschläge zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Umweltauswirkungen

4.1 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft sind in die Satzung aufzunehmen:

Schutzgut Klima

- Der alte Baumbestand und die Baumreihen auf öffentlichem Grund werden baurechtlich gesichert; die Bäume auf Privatflächen sind bereits durch die Baumschutzverordnung geschützt.
- Auch bei privaten Bauvorhaben müssen Schutzmaßnahmen der Bäume nach DIN 18920 obligatorisch sein. Dies ist als Hinweis in die Satzung aufzunehmen.
- Für Neuversiegelungen sind Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen oder Dachbegrünung festzusetzen.

Schutzgut Boden

- Vorhaben, die mit Grabungen oder Versiegelungen verbunden sind, im Bereich oberhalb der labilen Hänge dürfen nicht erfolgen.

Schutzgut Wasser

- In den bereits durch Starkregenereignissen gefährdeten Überflutungsbereichen müssen weitere Versiegelungen unterbleiben.

Schutzgut Flora, Fauna, Biodiversität

- Der alte Baumbestand und die Baumreihen auf öffentlichem Grund werden baurechtlich gesichert; die Bäume auf Privatflächen sind bereits durch die Baumschutzverordnung geschützt.

- Auch bei privaten Bauvorhaben müssen Schutzmaßnahmen der Bäume nach DIN 18920 obligatorisch sein. Dies ist als Hinweis in die Satzung aufzunehmen.
- Bei Baumfällungen und Gehölzrückschnitt ist grundsätzlich der Schutz von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen.
- Bei Abbruch, Sanierung oder Erweiterung von Bestandsgebäuden ist grundsätzlich der Schutz von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen.
- Im Bereich der Zauneidechsenhabitate ist bei baulichen Maßnahmen ein Artenschutzgutachten zu erstellen.
- Die Glatthaferwiesen sind zu erhalten und ihre Entwicklung als artenreiche Extensivwiesen zu fördern.
- Die bestehende Ausgleichsfläche ist vertragsgemäß zu entwickeln.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Bauverdichtungen sind bevorzugt in die Höhe oder als Anbau zu erfolgen und nicht zu Lasten des Gehölzbestandes und der Freiflächen. Sichtachsen in die freie Landschaft müssen dabei berücksichtigt werden.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes würden folgende Maßnahmen zu einer zusätzlichen Aufwertung beitragen:

- Eine Verdichtung des Gebäudebestandes sollte nie auf Kosten des alten Baumbestandes erfolgen.
- Im neuen B-Plan sollten Dach- und/oder Wand-PV und Solarthermie verpflichtend werden.
- Die Versiegelung der Vorgärten sollte baurechtlich unterbunden werden; d.h. die breiten, bereits asphaltierten Straßen können offiziell für Anwohnerparken genutzt werden, so dass die Vorgärten grün bleiben können und müssen. Für die Vorgärten könnte z.B. ein maximaler Versiegelungsgrad vorgegeben werden.
- Die Breite des Straßenraumes sollte verringert werden zugunsten von größeren Baumin-seln. In kaum befahrenen Anwohnerstraßen sind Gehwege nicht erforderlich. Ohne diese würde auch die Barrierefreiheit verbessert werden.
- Bei Überbauung/Entfernung von Gartenteichen sollten mögliche Amphibienvorkommen berücksichtigt werden.
- In den bereits durch Starkregenereignissen gefährdeten Überflutungsbereichen sind Endsiegelungen anzustreben.
- Das Umfeld der Findlinge könnten attraktiver gestaltet werden, z.B. durch alpinen Schot-terrassen mit Blumenwiese.
- Der Standort vom Denkmal „Bildstock“ sollte aufgewertet werden; d.h. die Schrift wieder lesbar gemacht und die Hecke zurückgestutzt werden.
- Am Heussring sollte Flüsterasphalt aufgebracht werden.
- In die Pflanzung auf dem Lärmschutzwall sollten noch weitere lärmschluckende Gehölze integriert werden.
- Innerhalb des Wohngebietes fehlen Ruhebänke – insbesondere in Hinblick auf die Senio-ren.

4.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren Beeinträchtigungen

- Neuversiegelung durch künftige Bauvorhaben
- Allgemeine Intensivierung durch Nutzungsverdichtung

4.3 Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bayerischen Eingriffsregelung für Bauleitplanung

Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, da im neuen Bebauungsplan keine Neuversiegelung verbindlich festgesetzt wird und im alten Bebauungsplan jetzt schon Versiegelungen planungsrechtlich möglich sind.

Aufgrund geplanter geringer neuer Baufelder bleibt die GRZ unverändert; daher entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Der Ersatz von Bäumen gemäß Baumschutzverordnung der Stadt Kempten ist unabhängig vom Bebauungsplan verpflichtend.

4.4 Naturschutzfachliche Maßnahmen im Baugebiet

Das Planungsvorhaben sieht nur eine rechtliche Sicherung des Bestandes vor. Zusätzliche Neubauten oder Bodenversiegelungen sind nur in geringfügigem Umfang und in vorbelasteten Bereichen vorgesehen. Die erforderlichen Maßnahmen sind dann im Einzelnen im Bauvollzug zu prüfen.

Bei Baumfällungen sind Vogelschutz und Fledermausschutz zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan wird analog zum Naturschutzgesetz festgesetzt, dass Gehölzfällungen und der Rückschnitt von Gehölzen mit Ausnahme von Formhecken oder unmittelbarer Verkehrsgefährdung außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. in der Zeit 01.10. – 28.02. durchzuführen ist.

Bei Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser größer als 20 cm sind die Belange des Fledermausschutzes ganzjährig zu berücksichtigen.

Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden ist grundsätzlich der Schutz von Fledermäusen und Gebäudebrütern zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass bei allen Renovierungs- und Umbaumaßnahmen im Dachbereich oder an der Fassade eines Gebäudes mit dem Umweltamt abzustimmen ist, ob ein Artenschutzrechtliches Gutachten bezüglich Fledermäusen und Gebäudebrütern zu erstellen ist.

Bei Vorhaben im Bereich der labilen Hänge ist der Bodenschutz zu berücksichtigen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass oberhalb des labilen Hanges keine weitere Bebauung zulässig ist, auch keine Carports, Gartenhütten oder ähnliches.

Bestehende Biotop, geschützte und Ausgleichs-Flächen

Die bestehenden und/oder gesetzlich geschützten Biotop und Ausgleichsflächen sind zu erhalten und zu entwickeln; gegebenenfalls sind noch Pflege- und Entwicklungskonzepte aufzustellen (s. *Beschreibung in Kap. 2.5*).

4.5 Ausgleichsmaßnahmen

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes fällt keine Ausgleichsverpflichtung an. Die bestehende Ausgleichsfläche ist jedoch zu erhalten und gemäß Vorgabe zu entwickeln. (siehe *Beschreibung in Kap. 2.5*)

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Möglichkeit alternativer Planungsmöglichkeiten ist nicht gegeben.

6. Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Alle erforderlichen Unterlagen, wie z.B. Flächennutzungsplan, alte Bebauungspläne und Biotopkartierung, standen zur Verfügung und konnten ausgewertet werden.

Mit Unsicherheit behaftet ist die Zukunftsprognose, inwieweit sich der Generationswechsel tatsächlich vollzieht und wie groß die Wohnverdichtung werden könnte.

7. Monitoring

Das Vorhaben „Neuaufstellung Bebauungsplan Hermann von Barth Straße“ löst keine Ausgleichsverpflichtung aus.

Die bestehende Ausgleichsfläche für den GR Steufzgen ist jedoch wiederherzustellen und gemäß Planung zu entwickeln. Hierfür sind regelmäßige Überprüfungen erforderlich. Gemäß „Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Bay. LfU 2006) sind folgende Erfolgskontrollen erforderlich:

1. Durchführungskontrolle
2. Sichtkontrollen jährlich vom 1. bis 5. Jahr
3. Sichtkontrolle im 10. Jahr
4. nach 10 Jahren weitere Sichtkontrollen nach Bedarf

8. Zusammenfassung

Die Stadt Kempten möchte in ihrem südlich gelegenen Stadtgebiet „Hermann von Barth-Straße“ für die bestehende Bebauung einen neuen Bebauungsplan aufstellen. Naturschutzfachlich hochwertige Flächen, seltene Arten oder das Landschaftsbild sind durch die Planung nicht erheblich betroffen, eine Beeinträchtigung durch zukünftige Maßnahmen kann mit Vermeidungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan und der Satzung festgesetzt sind, minimiert werden.

Schutzgut	Bestehende Vorbelastungen	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes ohne Planumsetzung = Nullvariante
Klima und Luft	gering-mittel	geringe Erheblichkeit	Keine Veränderung
Geologie und Boden	mittel	geringe Erheblichkeit	Keine Veränderung
Fläche	gering-mittel	geringe Erheblichkeit	Zunehmende Versiegelung der Vorgärten
Wasser	mittel	geringe Erheblichkeit	Keine Veränderung
Pflanzen, Tiere und Biodiversität	gering	mittlere Erheblichkeit	Keine Veränderung
Landschaft / Orts- und Landschaftsbild	gering	geringe bis mittlere Erheblichkeit	Veränderung ist wahrscheinlich
Gesundheit des Menschen	gering	geringe Erheblichkeit	Keine Veränderung
Kultur und Sachgüter	gering	geringe Erheblichkeit	Keine Veränderung
Wechselwirkungen	gering	geringe Erheblichkeit	Keine Veränderung

9. Literaturverzeichnis und Quellen

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, 2. Auflage und Ergänzte Fassung; München 2003.
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ein Leitfaden“; München 15.12.2021.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: „Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“; Augsburg 2006)
- Oberste Baubehörde im Bay. Staatsministerium des Innern und Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, 2. Auflage und Ergänzte Fassung; Januar 2007.
- geoportal.bayern.de/bayernatlas; Abfrage der Daten Juli/August 2021

10. Anlage: Erstabschichtung speziell geschützter Arten

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Stadtgebiet Kempten

Bebauungsplan „Hermann-von-Barth-Straße“

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Artenlisten. Die in den Arteninformationen des LfU zum Download verfügbaren Tabellen beinhalten alle in Bayern aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2016) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

Hinweis: Die "Verantwortungsarten" nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten. Ebenso sind in den o.a. Artenlisten des LfU diejenigen Vogelarten nicht enthalten, die aufgrund ihrer euryöken Lebensweise und mangels aktueller Gefährdung in einem ersten Schritt (Relevanzprüfung) einer vereinfachten Betrachtung unterzogen werden können. Bei diesen weit verbreiteten, sog. „Allerweltsvogelarten“ kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes erfolgt (Regelvermutung). Die Artentabelle wird seitens des LfU regelmäßig überprüft und ggf. bei neueren Erkenntnissen fortgeschrieben (aktuell aufgrund der Fortschreibung der Roten Liste Vögel Bayern und Deutschland um 5 weitere Vogelarten).

Wenn im konkreten Einzelfall aufgrund einer besonderen Fallkonstellation eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren dieser weitverbreiteten und häufigen Vogelarten von einem Vorhaben betroffen sein können, sind diese Arten ebenfalls als zu prüfende Arten gelistet.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Anhand der unten dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste zur Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z.B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):**Schritt 1: Relevanzprüfung**

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)

0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

L: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt
oder keine Angaben möglich (k.A.)

0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art:

X = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

0 = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden.

Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

X = ja

0 = nein

PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

X = ja

0 = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen *eines der* o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Mustervorlage) zugrunde gelegt.

Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

Weitere Abkürzungen:

RLB: Rote Liste Bayern:

Alle bewerteten Arten der Roten Liste gefährdeter Tiere werden gem. LfU 2016 einem einheitlichen System von Gefährdungskategorien zugeordnet (siehe folgende Übersicht).¹

¹ LfU 2016: Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns – Grundlagen.

Kategorie	Bedeutung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekannten Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	Daten unzureichend
*	Ungefährdet
♦	Nicht bewertet (meist Neozooen)
–	Kein Nachweis oder nicht etabliert (nur in Regionallisten)

Die in Bayern gefährdeten Gefäßpflanzen werden folgenden Kategorien zugeordnet²:

Gefährdungskategorien	
0	ausgestorben oder verschollen (0* ausgestorben und 0 verschollen)
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen
R	extrem selten (R* äußerst selten und R sehr selten)
V	Vorwarnstufe
•	ungefährdet
••	sicher ungefährdet
D	Daten mangelhaft

RLD: Rote Liste Tiere/Pflanzen Deutschland gem. BfN³:

Symbol	Kategorie
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekannten Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	Daten unzureichend
★	Ungefährdet
♦	Nicht bewertet

Bei der Angabe des jeweiligen Gefährdungsstatus einer Art ist jeweils auf die aktuellen Ausgaben der entsprechenden Roten Listen Bezug zu nehmen. Diese sind auf den Webseiten des Bundesamts für Naturschutz und des Bay. Landesamts für Umwelt veröffentlicht.

sg: streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

² LfU 2003: Grundlagen und Bilanzen der Roten Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns.

³ Ludwig, G. e.a. in: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Schriftenreihe des BfN 70 (1) 2009 (https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/roteliste/Methodik_2009.pdf).

1 A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**Tierarten:**

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
---	---	---	----	----	-----	-----	-----	-----	----	--------------------

Fledermäuse (RLB 2017/RLD2020)

					Alpenfledermaus	Hypsugo sanii	R	R	x	
					Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	x	!
X	X			X	Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	3	x	
X	X	0			Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	3	3	x	
X	X	0			Fransenfledermaus	Myotis nattereri	-	-	x	!
X	X	0			Graues Langohr	Plecotus austriacus	2	1	x	
X	X				Große Bartfledermaus / Brandtfledermaus	Myotis brandtii	2	-	x	
					Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	1	x	
X	X		X		Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	-	V	x	
X	X	0			Großes Mausohr	Myotis myotis	-	-	x	!
X	X			X	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	-	x	
					Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	2	2	x	
X	X	0			Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x	
X	X	0			Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	3	2	x	!
X	X	0			Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	V	-	x	
X	X	0			Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	3	x	
					Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe	1	1	x	
X	X			X	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	-	-	x	
X	X	0			Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	-	-	x	
					Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	-	-	x	
					Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	1	2	x	
X	X		X		Zweifarbflfledermaus	Vespertilio murinus	2	D	x	
X	X			X	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	x	

Säugetiere ohne Fledermäuse (RLB 2017/RLD2020)

					Baumschläfer	Dryomys nitedula	1	R	x	
X	0				Biber	Castor fiber	-	V	x	
					Birkenmaus / Waldbirken- maus	Sicista betulina	2	1	x	(!)
					Feldhamster	Cricetus cricetus	1	1	x	!!
					Fischotter	Lutra lutra	3	3	x	
					Gartenschläfer	Eliomys quercinus	2	2		!

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
					Haselmaus	Muscardinus avellanarius	-	V	x	
					Luchs	Lynx lynx	1	1	x	
					Wildkatze	Felis silvestris	2	3	x	!
					Wolf	Canis lupis	1	3	x	

Kriechtiere

					Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	2	x	
					Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	x	
					Mauereidechse	Podarcis muralis	1	V	x	
					Schlingnatter	Coronella austriaca	2	3	x	
					Östliche Smaragdeidechse	Lacerta viridis	1	1	x	
X	X			X	Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V	x	

Lurche

X	0				Alpensalamander	Salamandra atra	-	-	x	
					Bergmolch	Triturus alpestris	-	-		!
					Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	1	3	x	
					Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2	x	!
X	0				Kammolch	Triturus cristatus	2	V	x	!
X	0				Kleiner Wasserfrosch	Pelophylax lessonae	D	G	x	
					Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	3	x	
X	0				Kreuzkröte	Bufo calamita	2	V	x	!
X	0				Laubfrosch	Hyla arborea	2	3	x	
					Moorfrosch	Rana arvalis	1	3	x	
					Springfrosch	Rana dalmatina	3	-	x	
					Teichfrosch	Rana kl. esculenta / Pelophylax esculenta	-	-		!
					Wechselkröte	Pseudepidalea viridis	1	3	x	

Fische

					Donaukaulbarsch	Gymnocephalus baloni	D	-	x	
--	--	--	--	--	-----------------	----------------------	---	---	---	--

Libellen (RLB 2018)

					Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	3	-	x	
					Östliche Moosjungfer	Leucorrhinia albifrons	1	2	x	
					Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	3	x	
					Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	2	3	x	
					Grüne Keiljungfer	Ophiogomphus cecilia	V	-	x	
					Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca (S. braueri)	2	1	x	

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
---	---	---	----	----	-----	-----	-----	-----	----	--------------------

Käfer

					Großer Eichenbock	Cerambyx cerdo	1	1	x	
					Schwarzer Grubenlaufkäfer	Carabus nodulosus	1	1	x	
					Scharlach-Plattkäfer	Cucujus cinnaberinus	R	1	x	
					Breitrand	Dytiscus latissimus	1	1	x	
					Eremit	Osmoderma eremita	2	2	x	
					Alpenbock	Rosalia alpina	2	2	x	

Tagfalter (RLB 2016)

X	0				Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	2	2	x	
					Moor-Wiesenvögelchen	Coenonympha oedippus	1	1	x	
					Kleiner Maivogel	Euphydryas maturna	1	1	x	
					Quendel-Ameisenbläuling	Maculinea arion / Phenagris arion	2	3	x	
X	0				Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea nausithous / Phenagris nausithous	V	V	x	
					Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea teleius / Phenagris teleius	2	2	x	
					Gelbringfalter	Lopinga achine	2	2	x	
					Flussampfer-Dukatenfalter	Lycaena dispar	R	3	x	
					Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	2	2	x	
					Apollo	Parnassius apollo	2	2	x	!!
					Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne	2	2	x	!!

Nachtfalter

					Heckenwollfalter	Eriogaster catax	1	1	x	
					Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii	1	1	x	
					Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	-	x	

Schnecken

					Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	x	
					Gebänderte Kahnschnecke	Theodoxus transversalis	1	1	x	

Muscheln

					Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	Unio crassus	1	1	x	
--	--	--	--	--	-----------------------------------	--------------	---	---	---	--

Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
					Lilienblättrige Becherglocke	Adenophora liliifolia	1	1	x	

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
					Kriechender Sellerie	Apium repens	2	1	x	
					Braungrüner Streifenfarn	Asplenium adulterinum	2	2	x	
					Dicke Trespe	Bromus grossus	1	1	x	!!
					Herzlöffel	Caldesia parnassifolia	1	1	x	
X	0				Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	x	
					Böhmischer Fransenenzian	Gentianella bohemica	1	1	x	
					Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	2	2	x	
					Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	2	x	
					Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	x	
					Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	2	x	
					Froschkraut	Luronium natans	0	2	x	
					Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	x	!!
					Finger-Küchenschelle	Pulsatilla patens	1	1	x	
					Sommer-Wendelähre	Spiranthes aestivalis	2	2	x	
					Bayerisches Federgras	Stipa pulcherrima ssp. bavarica	1	1	x	
					Prächtiger Dünnfarn	Trichomanes speciosum	R	-	x	

B Vögel (RLB 2016)

Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (2005 bis 2009 nach RÖDL ET AL. 2012) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
X	0				Alpenbirkenzeisig	Acanthis cabaret	-	-	-	
					Alpenbraunelle	Prunella collaris	-	R	-	
					Alpendohle	Pyrrhocorax graculus	-	R	-	
					Alpenschneehuhn	Lagopus muta	R	R	-	
					Alpensegler	Apus melba	1	R	-	
					Amsel*)	Turdus merula	-	-	-	
X	0				Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	x	
					Bachstelze*)	Motacilla alba	-	-	-	
					Bartmeise	Panurus biarmicus	R	-	-	
X	0				Baumfalke	Falco subbuteo	-	3	x	
					Baumpieper	Anthus trivialis	2	V	-	
X	0				Bekassine	Gallinago gallinago	1	1	x	
					Berglaubsänger	Phylloscopus bonelli	-	-	x	
					Bergpieper	Anthus spinoletta	-	-	-	

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
					Beutelmeise	Remiz pendulinus	V	-	-	
					Bienenfresser	Merops apiaster	R	-	x	
					Birkenzeisig	Carduelis flammea	-	-	-	
					Birkhuhn	Tetrao tetrix	1	2	x	
					Blässhuhn ^{*)}	Fulica atra	-	-	-	
					Blaukehlchen	Luscinia svecica	-	V	x	
					Blaumeise ^{*)}	Parus caeruleus	-	-	-	
					Bluthänfling	Carduelis cannabina	2	V	-	
					Brachpieper	Anthus campestris	0	1	x	
					Brandgans	Tadorna tadorna	R	-	-	
X	0				Braunkehlchen	Saxicola rubetra	1	3	-	
					Buchfink ^{*)}	Fringilla coelebs	-	-	-	
					Buntspecht ^{*)}	Dendrocopos major	-	-	-	
X	X				Dohle	Coleus monedula	V	-	-	
					Dorngrasmücke	Sylvia communis	V	-	-	
X	0				Dreizehenspecht	Picoides tridactylus	-	2	x	
					Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinaceus	3	V	x	
					Eichelhäher ^{*)}	Garrulus glandarius	-	-	-	
					Eisvogel	Alcedo atthis	3	-	x	
					Elster ^{*)}	Pica pica	-	-	-	
X	X				Erlenzeisig	Carduelis spinus	-	-	-	
X	0				Feldlerche	Alauda arvensis	3	3	-	
X	0				Feldschwirl	Locustella naevia	V	V	-	
X	X				Feldsperling	Passer montanus	V	V	-	
					Felsenschwalbe	Ptyonoprogne rupestris	R	R	x	
					Fichtenkreuzschnabel ^{*)}	Loxia curvirostra	-	-	-	
					Fischadler	Pandion haliaetus	1	3	x	
					Fitis ^{*)}	Phylloscopus trochilus	-	-	-	
X	0				Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	3	-	x	
					Flusseeschwalbe	Sterna hirundo	3	2	x	
X	0				Flussuferläufer	Actitis hypoleucos	1	2	x	
X	0				Gänsesäger	Mergus merganser	-	2	-	
					Gartenbaumläufer ^{*)}	Certhia brachydactyla	-	-	-	
					Gartengrasmücke ^{*)}	Sylvia borin	-	-	-	
					Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	-	-	
					Gebirgsstelze ^{*)}	Motacilla cinerea	-	-	-	

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
X	X				Gelbspötter	Hippolais icterina	3	-	-	
					Gimpel ^{*)}	Pyrrhula pyrrhula	-	-	-	
					Girlitz ^{*)}	Serinus serinus	-	-	-	
X	0				Goldammer	Emberiza citrinella	-	-	-	
					Grauammer	Emberiza calandra	1	3	x	
X	0				Graugans	Anser anser	-	-	-	
X	0				Graureiher	Ardea cinerea	V	-	-	
					Grauschnäpper ^{*)}	Muscicapa striata	-	-	-	
X	X				Grauspecht	Picus canus	3	2	x	
					Großer Brachvogel	Numenius arquata	1	1	x	
					Grünfink ^{*)}	Carduelis chloris	-	-	-	
X	X				Grünspecht	Picus viridis	-	-	x	
X	0				Habicht	Accipiter gentilis	V	-	x	
					Habichtskauz	Strix uralensis	R	R	x	
					Halsbandschnäpper	Ficedula albicollis	3	3	x	
					Haselhuhn	Tetrastes bonasia	3	2	-	
					Haubenlerche	Galerida cristata	1	1	x	
					Haubenmeise ^{*)}	Parus cristatus	-	-	-	
X	0				Haubentaucher	Podiceps cristatus	-	-	-	
					Hausrotschwanz ^{*)}	Phoenicurus ochrurus	-	-	-	
X	X				Haussperling	Passer domesticus	V	V	-	
					Heckenbraunelle ^{*)}	Prunella modularis	-	-	-	
					Heidelerche	Lullula arborea	2	V	x	
X	0				Höckerschwan	Cygnus olor	-	-	-	
					Hohltaube	Columba oenas	-	-	-	
					Jagdfasan ^{*)}	Phasianus colchicus	-	-	-	
					Kanadagans	Branta canadensis	-	-	-	
					Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	1	-	x	
					Kernbeißer ^{*)}	Coccothraustes coccothraustes	-	-	-	
X	0				Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	x	!
X	X				Klappergrasmücke	Sylvia curruca	3	-	-	
					Kleiber ^{*)}	Sitta europaea	-	-	-	
X	X				Kleinspecht	Dryobates minor	V	V	-	
X	0				Knäkente	Anas querquedula	1	2	x	
					Kohlmeise ^{*)}	Parus major	-	-	-	
X	0				Kolbenente	Netta rufina	-	-	-	

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
X	0				Kolkrabe	Corvus corax	-	-	-	
X	0				Kormoran	Phalacrocorax carbo	-	-	-	
					Kranich	Grus grus	1	-	x	
X	0				Krickente	Anas crecca	3	3	-	
X	0				Kuckuck	Cuculus canorus	V	V	-	
X	0				Lachmöwe	Larus ridibundus	-	-	-	
					Löffelente	Anas clypeata	1	3	-	
					Mauerläufer	Tichodroma muraria	R	R	-	
X	X				Mauersegler	Apus apus	3	-	-	
X	0				Mäusebussard	Buteo buteo	-	-	x	
X	0				Mehlschwalbe	Delichon urbicum	3	V	-	
					Misteldrossel ^{*)}	Turdus viscivorus	-	-	-	
X	0				Mittelmeermöwe	Larus michahellis	-	-	-	
					Mittelspecht	Dendrocopos medius	-	-	x	!
					Mönchsgrasmücke ^{*)}	Sylvia atricapilla	-	-	-	
					Moorente	Aythya nyroca	0	1	-	
					Nachtigall	Luscinia megarhynchos	-	-	-	
					Nachtreiher	Nycticorax nycticorax	R	1	x	
X	X				Neuntöter	Lanius collurio	V	-	-	
					Ortolan	Emberiza hortulana	1	3	x	
					Pirol	Oriolus oriolus	V	V	-	
					Purpureiher	Ardea purpurea	R	R	x	
					Rabenkrähe ^{*)}	Corvus corone	-	-	-	
					Raubwürger	Lanius excubitor	1	2	x	
X	0				Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	V	-	
					Raufußkauz	Aegolius funereus	-	-	x	
					Rebhuhn	Perdix perdix	2	2	-	
					Reiherente ^{*)}	Aythya fuligula	-	-	-	
					Ringdrossel	Turdus torquatus	-	-	-	
					Ringeltaube ^{*)}	Columba palumbus	-	-	-	
					Rohrhammer ^{*)}	Emberiza schoeniclus	-	-	-	
					Rohrdommel	Botaurus stellaris	1	2	x	
					Rohrschwirl	Locustella luscinioides	-	-	x	
					Rohrweihe	Circus aeruginosus	-	-	x	
					Rostgans	Tadorna ferruginea	-	-		
					Rotkehlchen ^{*)}	Erithacus rubecula	-	-	-	

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
X	0				Rotmilan	Milvus milvus	V	-	x	!
					Rotschenkel	Tringa totanus	1	V	x	
X	X				Saatkrähe	Corvus frugilegus	-	-	-	
X	0				Schellente	Bucephala clangula	-	-	-	
					Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus	-	V	x	
					Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	V	-	-	
					Schleiereule	Tyto alba	3	-	x	
X	0				Schnatterente	Anas strepera	-	-	-	
					Schneesperling	Montifringilla nivalis	R	R	-	
					Schwanzmeise ^{*)}	Aegithalos caudatus	-	-	-	
					Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	2	-	x	
					Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola	V	V	-	
					Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus	R	-	-	
X	0				Schwarzmilan	Milvus migrans	-	-	x	
X	0				Schwarzspecht	Dryocopus martius	-	-	x	
X	0				Schwarzstorch	Ciconia nigra	-	-	x	
					Seeadler	Haliaeetus albicilla	R	-		
					Seidenreiher	Egretta garzetta	-	-	x	
					Singdrossel ^{*)}	Turdus philomelos	-	-	-	
					Sommergoldhähnchen ^{*)}	Regulus ignicapillus	-	-	-	
X	X				Sperber	Accipiter nisus	-	-	x	
					Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	1	-	x	
					Sperlingskauz	Glaucidium passerinum	-	-	x	
					Star ^{*)}	Sturnus vulgaris	-	-	-	
					Steinadler	Aquila chrysaetos	R	2	x	
					Steinhuhn	Alectoris graeca	R	0	x	
					Steinkauz	Athene noctua	3	2	x	
					Steinrötel	Monticola saxatilis	1	1	x	
					Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	1	1	-	
X	X				Stieglitz	Carduelis carduelis	V	-	-	
					Stockente ^{*)}	Anas platyrhynchos	-	-	-	
					Straßentaube ^{*)}	Columba livia f. domestica	-	-	-	
					Sturmmöwe	Larus canus	R	-	-	
					Sumpfmöwe ^{*)}	Parus palustris	-	-	-	
					Sumpfohreule	Asio flammeus	0	1		
					Sumpfrohrsänger ^{*)}	Acrocephalus palustris	-	-	-	

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
X	0				Tafelente	Aythya ferina	-	-	-	
					Tannenhäher ^{*)}	Nucifraga caryocatactes	-	-	-	
					Tannenmeise ^{*)}	Parus ater	-	-	-	
X	0				Teichhuhn	Gallinula chloropus	-	V	x	
X	0				Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	-	-	-	
X	X				Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	V	-	-	
					Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	1	1	x	
					Türkentaube ^{*)}	Streptopelia decaocto	-	-	-	
X	0				Turmfalke	Falco tinnunculus	-	-	x	
					Turteltaube	Streptopelia turtur	2	3	x	
					Uferschnepfe	Limosa limosa	1	1	x	
					Uferschwalbe	Riparia riparia	V	-	x	
X	0				Uhu	Bubo bubo	-	-	x	
					Wacholderdrossel ^{*)}	Turdus pilaris	-	-	-	
					Wachtel	Coturnix coturnix	3	-	-	
					Wachtelkönig	Crex crex	2	2	x	
					Waldbaumläufer ^{*)}	Certhia familiaris	-	-	-	
X	X				Waldkauz	Strix aluco	-	-	x	
X	0				Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix	2	-	-	
					Waldohreule	Asio otus	-	-	x	
					Waldschnepfe	Scolopax rusticola	-	V	-	
					Waldwasserläufer	Tringa ochropus	R	-	x	
X	0				Wanderfalke	Falco peregrinus	-	-	x	
X	0				Wasseramsel	Cinclus cinclus	-	-	-	
					Wasserralle	Rallus aquaticus	3	V	-	
					Weidenmeise ^{*)}	Parus montanus	-	-	-	
					Weißrückenspecht	Dendrocopos leucotus	3	2	x	
X	0				Weißstorch	Ciconia ciconia	-	3	x	
X	0				Wendehals	Jynx torquilla	1	2	x	
X	0				Wespenbussard	Pernis apivorus	V	V	x	
					Wiedehopf	Upupa epops	1	2	x	
					Wiesenpieper	Anthus pratensis	1	V	-	
					Wiesenschafstelze	Motacilla flava	-	-	-	
					Wiesenweihe	Circus pygargus	R	2	x	
					Wintergoldhähnchen ^{*)}	Regulus regulus	-	-	-	
					Zaunkönig ^{*)}	Troglodytes troglodytes	-	-	-	

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg	Verant- wortung
					Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	1	3	x	
					Zilpzalp ^{*)}	Phylloscopus collybita	-	-	-	
					Zippammer	Emberiza cia	R	1	x	
					Zitronenzeisig	Carduelis citrinella	-	3	x	
X	0				Zwergdommel	Ixobrychus minutus	1	1	x	
					Zwergohreule	Otus scops	R	-	x	
					Zwergschnäpper	Ficedula parva	2	-	x	
					Zwergtaucher ^{*)}	Tachybaptus ruficollis	-	-	-	

^{*)} weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenszulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

An

Stadtplanungsamt

Hr. Wassermann

Von

Untere Immissionsschutzbehörde

Ansprechpartner

Frau Oberhofer

Eingangsvermerk

Ihre Zeichen und Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

30.05.2022

Immissionsschutz

Änderung Bebauungsplan Franzosenbauer Süd „Hermann-von-Barth-Straße“

1. Sachverhalt

Auf der bebauten Planfläche soll zukünftig ggfs. eine Nachverdichtung und Aufstockung der Wohnbebauung erfolgen.

Das Plangebiet wird im Süden und Westen durch den Heuss Ring, im Osten durch die Bahnhofstraße und die Immenstädter Straße begrenzt. Im Norden verläuft die Hermann-von-Barth-Straße teils begrenzend, teils durchquerend.

Im Rahmen der Änderung des BPL erfolgt keine Änderung der Gebietseinstufung „Allgemeines Wohngebiet“.

Im Gebiet befinden sich keine störenden Gewerbe, so dass eine Betrachtung der Einwirkung des Verkehrslärms als ausreichend erachtet wird.

2. Beurteilungsgrundlagen

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von Bebauungsplänen wird auf der Grundlage der **DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau"** durchgeführt. Im Beiblatt 1 sind folgende schalltechnische Orientierungswerte (OW) für Allgemeine Wohngebiete genannt:

tagsüber	55 dB(A)
nachts	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)

Der höhere Nachtwert wird für die Beurteilung von Straßen- und Schienenverkehrslärm herangezogen.

Zur Beurteilung, ob aktive Schallschutzmaßnahmen zur Abwehr der Verkehrslärmimmissionen in Erwägung gezogen werden müssen, werden regelmäßig die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen. Sie sind für allgemeine Wohngebiete wie folgt festgelegt:

Tag	Nacht
59 dB(A)	49 dB(A)

3. Immissionssituation Straßenverkehrslärm

Für den Heussring liegen Verkehrsdaten aus einer Zählung 2016 vor, hierbei wurden 16.584 Kfz/24 h erfasst. Ebenfalls aus dem Jahr 2016 stammen Verkehrszahlen für die Immenstädter Straße von 8.299 Kfz/24 h sowie für die Bahnhofstraße mit 25.411 Kfz/24 h.

Für die Hermann-von-Barth-Straße wurden im Jahr 2019, 1.799 Kfz/24 h gezählt. Im Rahmen der Prognose wurde kein Prognosezuschlag in Ansatz gebracht.

Die durch den Verkehr auf dem Heussring, Bahnhofstraße, Immenstädter Straße sowie der Hermann-von-Barth-Straße im Plangebiet hervorgerufene Verkehrslärmbelastung kann der anhängenden Rasterdarstellung (Immissionshöhe: 4 m) entnommen werden.

4. Beurteilung

4.1 Straßenverkehrslärm

Die im Allgemeinen Wohngebiet zur Tages- und Nachtzeit geltenden Orientierungswerte (55 dB(A)/45 dB(A)) werden in den Kernbereichen des Plangebiets südlich und nördlich der Hermann-von-Barth-Straße sicher eingehalten.

An den straßenzugewandten Fassaden der straßennahen Wohnbebauung entlang der Hermann-von-Barth-Straße treten im Nachtzeitraum an einigen wenigen straßenzugewandten Fassaden geringfügige Überschreitungen von bis zu 2 dB(A) des nächtlichen Orientierungswertes auf.

Entlang des südlichen Heussrings insbesondere im Bereich der Hochvogelstraße 17 bis 27 kann der nächtliche Orientierungswert um bis zu 3 dB(A) und der Orientierungswert für den Tagzeitraum geringfügig um bis zu 1 dB (A) überschritten werden.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden für die genannten Bereiche im Tag- sowie im Nachtzeitraum sicher unterschritten bzw. eingehalten.

Für die Immissionsorte Hermann-von-Barth Straße 1, Hermann-von Barth-Straße 63, Pfadlerweg 1, Pfadlerweg 3, Serrostraße 14, Serrostraße 16, Serrostraße 18 sowie die Immenstädter Straße 102a wurden die in der Tabelle aufgeführten Beurteilungspegel ermittelt. Für die Immissionsorte Hermann-von-Barth-Straße 63 und Pfadlerweg 1 wurde bei der Prognose auch die Ampelanlagen Heussring/Hermann-von-Barth-Straße als Lichtzeichengeregelter Knotenpunkt berücksichtigt. Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 sind in der Tabelle fett gekennzeichnet, Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zusätzlich gelb hinterlegt.

		Tag		Nacht	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	Hermann-von-Barth-Straße 1 EG Norden		60		53
IPkt002	Hermann-von-Barth-Straße 1 EG Osten		64		57
IPkt003	Hermann-von-Barth-Straße 1 EG Süden		62		54
IPkt004	Hermann-von-Barth-Straße 1 OG Norden*		61		54
IPkt005	Hermann-von-Barth-Straße 1 OG Osten*		65		57
IPkt006	Hermann-von-Barth-Straße 1 OG Süden*		62		55
IPkt007	Immenstädter Straße 102a EG Norden		60		53
IPkt008	Immenstädter Straße 102a EG Osten		64		57
IPkt009	Immenstädter Straße 102a EG Süden		61		53
IPkt010	Immenstädter Straße 102a OG Norden*		62		54
IPkt011	Immenstädter Straße 102a OG Osten*		65		57
IPkt012	Immenstädter Straße 102a OG Süden*		62		54
IPkt013	Hermann-von-Barth-Straße 63 EG Norden		55		48
IPkt014	Hermann-von-Barth-Straße 63 EG Westen		57		50
IPkt015	Hermann-von-Barth-Straße 63 OG Norden*		58		50
IPkt016	Hermann-von-Barth-Straße 63 OG Westen*		58		51
IPkt017	Serrostraße 18 EG Südosten		58		50
IPkt018	Serrostraße 18 EG Südwesten		58		50
IPkt019	Serrostraße 18 OG Südosten*		60		53

IPkt020	Serrostraße 18 OG Südwesten*		62	54
IPkt021	Serrostraße 16 EG Südwesten		55	48
IPkt022	Serrostraße 16 OG Südwesten*		58	51
IPkt023	Serrostraße 14 EG Südwesten		55	47
IPkt024	Serrostraße 14 OG Südwesten*		57	49
IPkt025	Pfäudlerweg 1 EG Norden		58	50
IPkt026	Pfäudlerweg 1 EG Westen		62	54
IPkt027	Pfäudlerweg 1 EG Süden		60	52
IPkt028	Pfäudlerweg 1 OG Norden*		59	52
IPkt029	Pfäudlerweg 1 OG Westen*		64	57
IPkt030	Pfäudlerweg 1 OG Süden*		63	55
IPkt031	Pfäudlerweg 3 EG Norden		55	47
IPkt032	Pfäudlerweg 3 EG Westen		51	44
IPkt033	Pfäudlerweg 3 EG Süden		54	47
IPkt034	Pfäudlerweg 3 OG Norden*		56	48
IPkt035	Pfäudlerweg 3 OG Westen*		56	48
IPkt036	Pfäudlerweg 3 OG Süden*		57	49

Bild 1: Ausschnitt Hermann-von-Barth-Straße/Immenstädter Straße

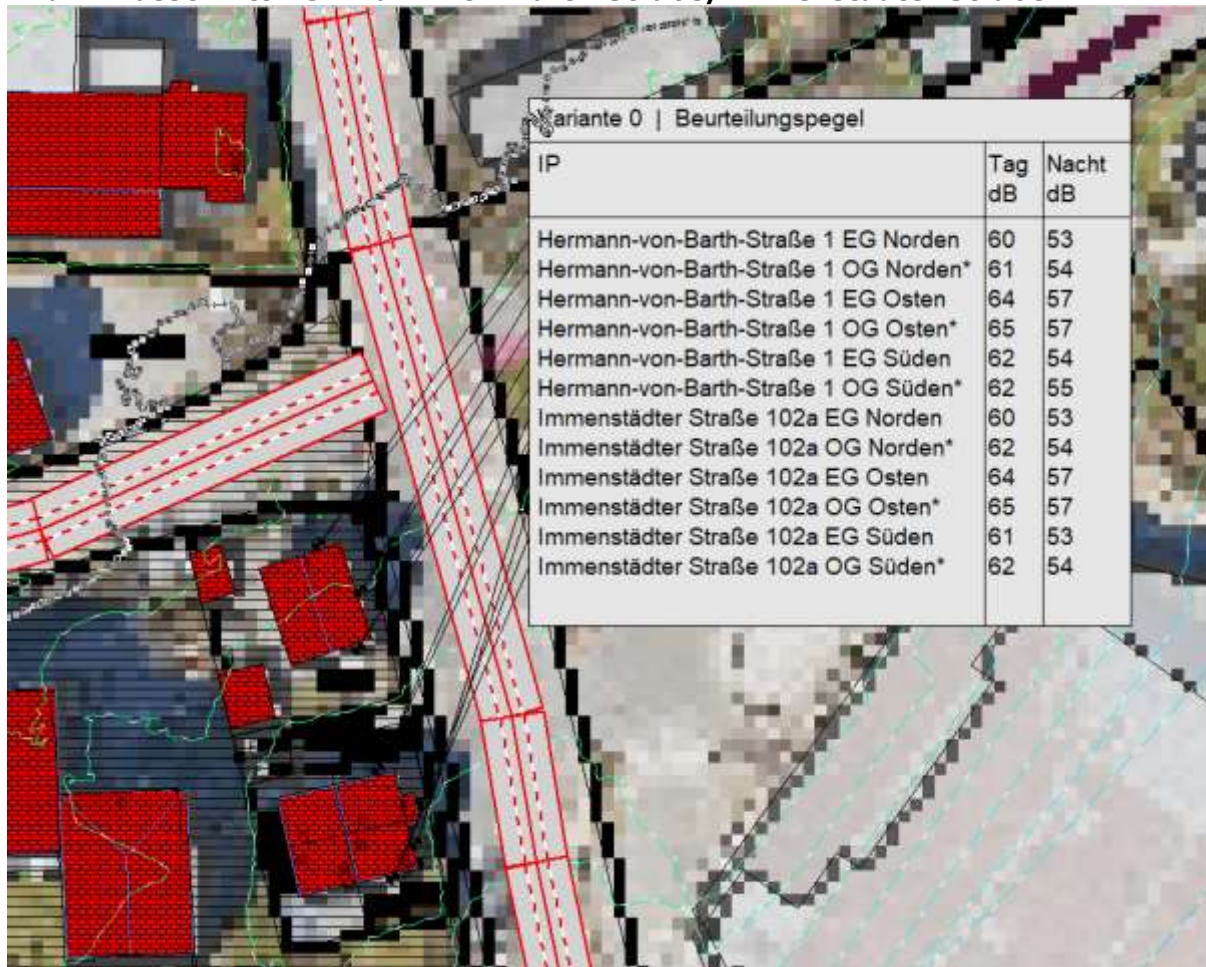


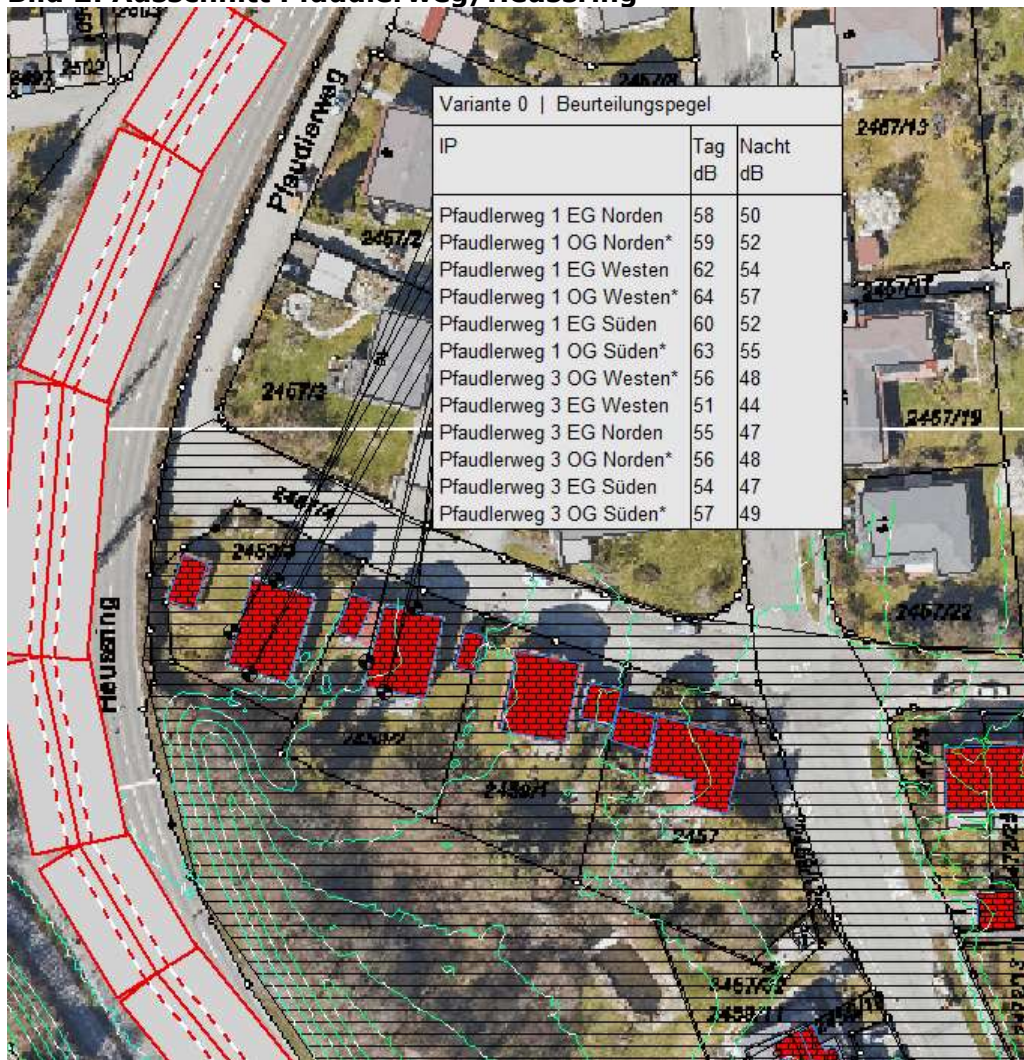
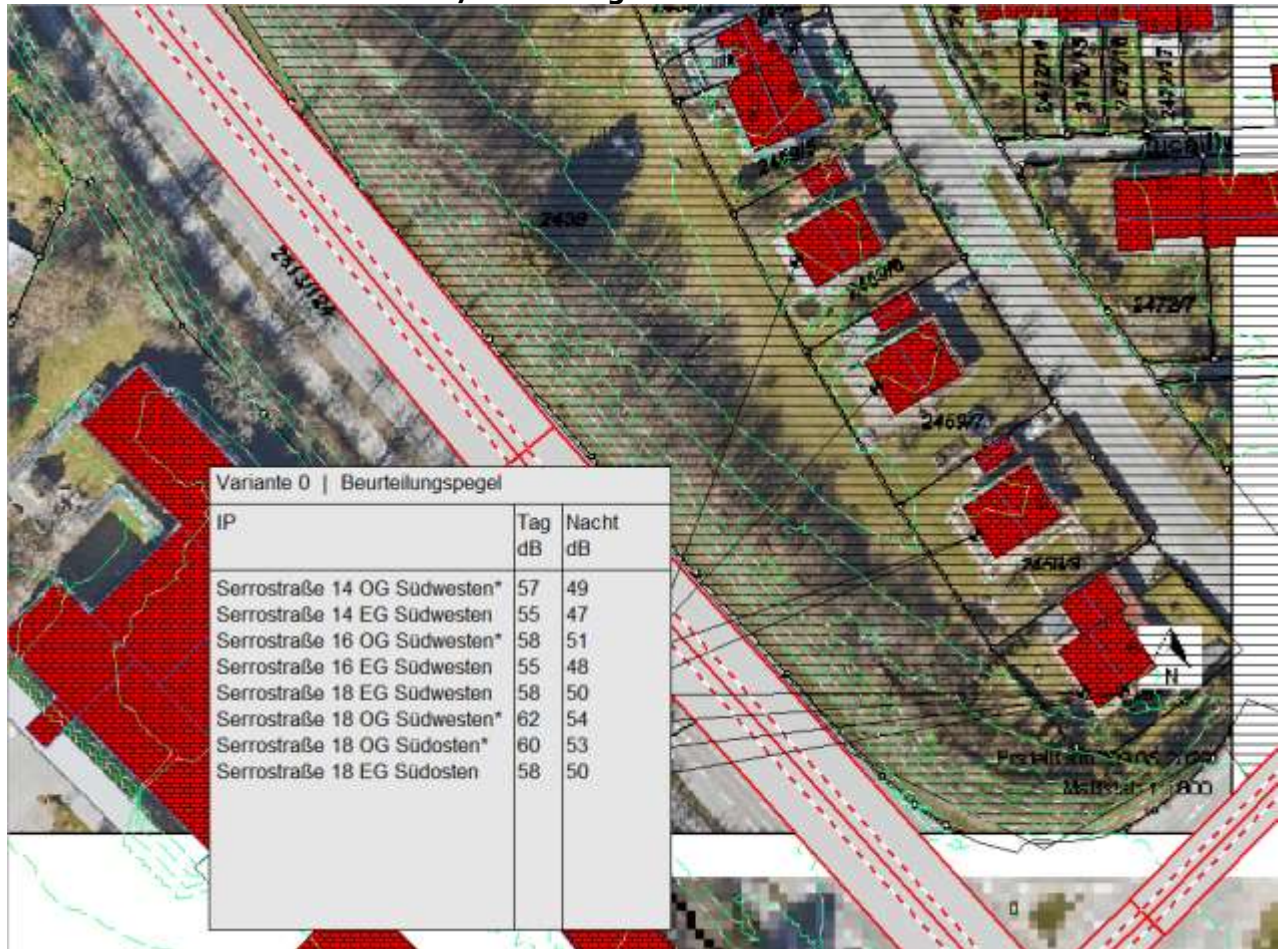
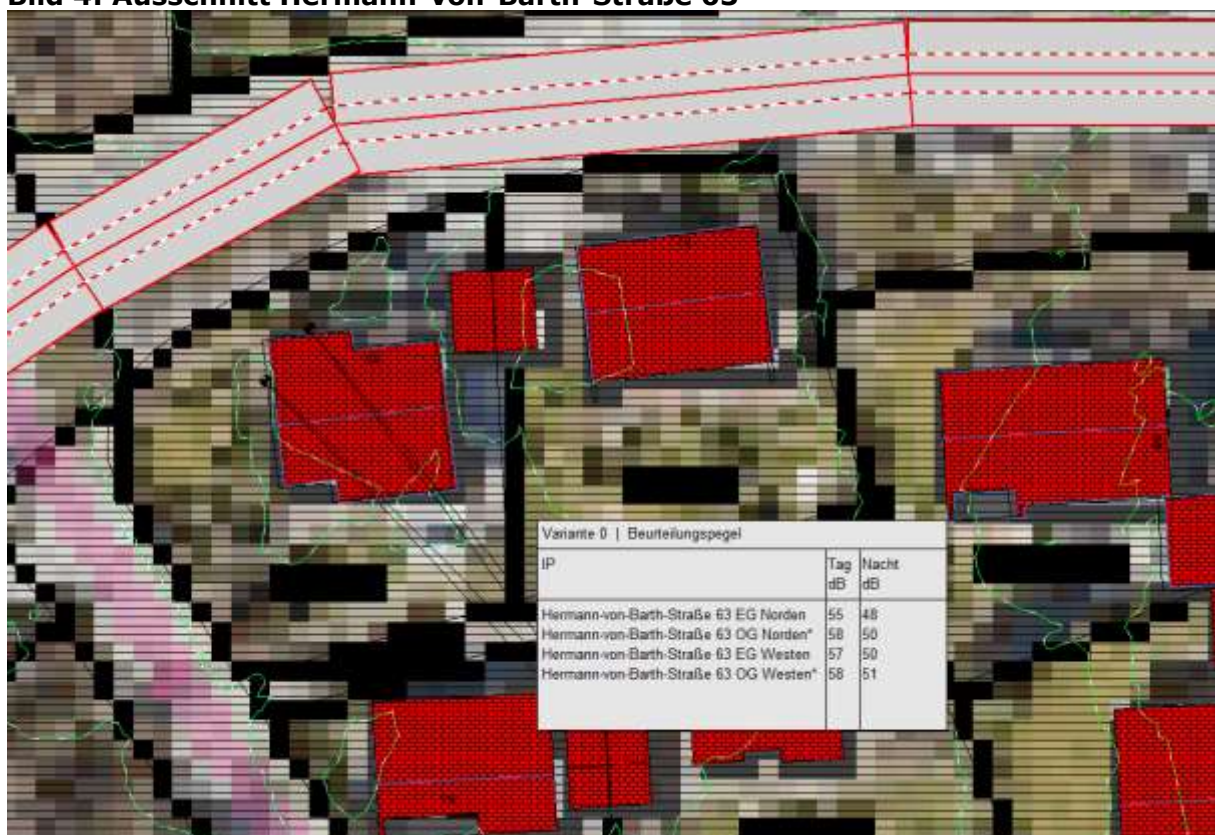
Bild 2: Ausschnitt Pfaudlerweg/Heussring

Bild 3: Ausschnitt Serrostraße/Heussring**Bild 4: Ausschnitt Hermann-von-Barth-Straße 63**

An allen betrachteten Fassaden der genannten Wohngebäude werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Tag- sowie/oder im Nachtzeitraum teils geringfügig (1 -2 dB), teils deutlich überschritten (bis zu 12 dB).

Insbesondere die Wohngebäude Hermann-von Barth-Straße 1, Immenstädter Straße 102a sowie das Gebäude Pfaudlerweg 1 werden stark an den straßenzugewandten Fassaden durch den Straßenverkehr verlärmte. Zum Teil treten hier Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV von bis zu 6 dB im Tagzeitraum (Hermann-von-Barth-Straße 1, Ostfassade OG) bzw. von bis zu 8 dB im Nachtzeitraum (Hermann-von-Barth-Straße 1, Ostfassade OG, Pfaudlerweg 1, Westfassade OG) auf.

Auf eine Nachverdichtung im Bereich zwischen Pfaudlerweg, Serrostraße und Heussring auf bislang unbebauten Grundstücken ist zu verzichten, bzw. es ist die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzwand, Lärmwall) zum Schutz der zu errichtenden Wohnbebauung erforderlich.

Eine Nachverdichtung ist auf die Kernbereiche des Plangebiets nördlich und südlich der Hermann-von-Barth-Straße zu beschränken.

Bei der Neuerrichtung von straßennahen Wohngebäuden sind an den straßenzugewandten Fassaden entlang des Heussrings, der Hermann-von-Barth-Straße und der Immenstädter Straße passive Schallschutzmaßnahmen in Form erhöhter Schalldämmmaße der Außenbauteile oder schallgedämmter Lüftungseinrichtungen sowie lärmschutzfachlich optimierte Grundrissgestaltungen erforderlich.

Anlage

Lärmraster Tagzeitraum Rasterhöhe 4 m

Lärmraster Nachtzeitraum Rasterhöhe 4 m

Frühzeitige Beteiligung TÖB BPL "Hermann-von-Barth-Straße", Straßenverkehrslärm Rasterdarstellung Tagzeitraum, Rasterhöhe 4 m

Datum: 30.05.2022
Bearbeiter: 35-ob



Legende

-  Hilfslinie
-  Höhenlinie
-  Immissionspunkt
-  Nutzungsgebiet
-  Gebäude
-  Verkehrsampel
-  Straße / RLS-19

Tag	Pegel	dB(A)
1.12.2007	70	70
2.12.2007	70	70
3.12.2007	70	70
4.12.2007	70	70
5.12.2007	70	70
6.12.2007	70	70
7.12.2007	70	70
8.12.2007	70	70
9.12.2007	70	70
10.12.2007	70	70
11.12.2007	70	70
12.12.2007	70	70
13.12.2007	70	70
14.12.2007	70	70
15.12.2007	70	70
16.12.2007	70	70
17.12.2007	70	70
18.12.2007	70	70
19.12.2007	70	70
20.12.2007	70	70
21.12.2007	70	70
22.12.2007	70	70
23.12.2007	70	70
24.12.2007	70	70
25.12.2007	70	70
26.12.2007	70	70
27.12.2007	70	70
28.12.2007	70	70
29.12.2007	70	70
30.12.2007	70	70
31.12.2007	70	70
1.1.2008	70	70
2.1.2008	70	70
3.1.2008	70	70
4.1.2008	70	70
5.1.2008	70	70
6.1.2008	70	70
7.1.2008	70	70
8.1.2008	70	70
9.1.2008	70	70
10.1.2008	70	70
11.1.2008	70	70
12.1.2008	70	70
13.1.2008	70	70
14.1.2008	70	70
15.1.2008	70	70
16.1.2008	70	70
17.1.2008	70	70
18.1.2008	70	70
19.1.2008	70	70
20.1.2008	70	70
21.1.2008	70	70
22.1.2008	70	70
23.1.2008	70	70
24.1.2008	70	70
25.1.2008	70	70
26.1.2008	70	70
27.1.2008	70	70
28.1.2008	70	70
29.1.2008	70	70
30.1.2008	70	70
31.1.2008	70	70
1.2.2008	70	70
2.2.2008	70	70
3.2.2008	70	70
4.2.2008	70	70
5.2.2008	70	70
6.2.2008	70	70
7.2.2008	70	70
8.2.2008	70	70
9.2.2008	70	70
10.2.2008	70	70
11.2.2008	70	70
12.2.2008	70	70
13.2.2008	70	70
14.2.2008	70	70
15.2.2008	70	70
16.2.2008	70	70
17.2.2008	70	70
18.2.2008	70	70
19.2.2008	70	70
20.2.2008	70	70
21.2.2008	70	70
22.2.2008	70	70
23.2.2008	70	70
24.2.2008	70	70
25.2.2008	70	70
26.2.2008	70	70
27.2.2008	70	70
28.2.2008	70	70
29.2.2008	70	70
30.2.2008	70	70
31.2.2008	70	70
1.3.2008	70	70
2.3.2008	70	70
3.3.2008	70	70
4.3.2008	70	70
5.3.2008	70	70
6.3.2008	70	70
7.3.2008	70	70
8.3.2008	70	70
9.3.2008	70	70
10.3.2008	70	70
11.3.2008	70	70
12.3.2008	70	70
13.3.2008	70	70
14.3.2008	70	



I:\35VZ\technischer Immissionsschutz\Bebauungspläne ... \Hermann-von-Barth-Straße, 22-05-12, Frühezeitige Beteiligung TÖB.IPR / 30.05.2022 / 09:52 - 1 -

Frühzeitige Beteiligung TÖB BPL "Hermann-von-Barth-Straße", Straßenverkehrslärm Rasterdarstellung Nachtzeitraum, Rasterhöhe 4 m

Datum: 30.05.2022
 Bearbeiter: 35-ob



Legende

- Hilfslinie
- Höhenlinie
- Immissionspunkt
- Nutzungsgebiet
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-19

Nacht Pegel dB(A)



I:\35VZ\technischer Immissionsschutz\Bebauungspläne ... \Hermann-von-Barth-Straße, 22-05-12, Frühzeitige Beteiligung TÖB.IPR / 30.05.2022 / 09:57 - 1 -