

Kempten^{Allgäu}

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Heiligkreuz-Nord" einschließlich der 1. bis 6. Änderung

Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

Plan-Nr. 600	Maßstab 1:1500	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 09.02.2023 20.07.2023
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		i.A. Entwurf	

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 zuständige 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.

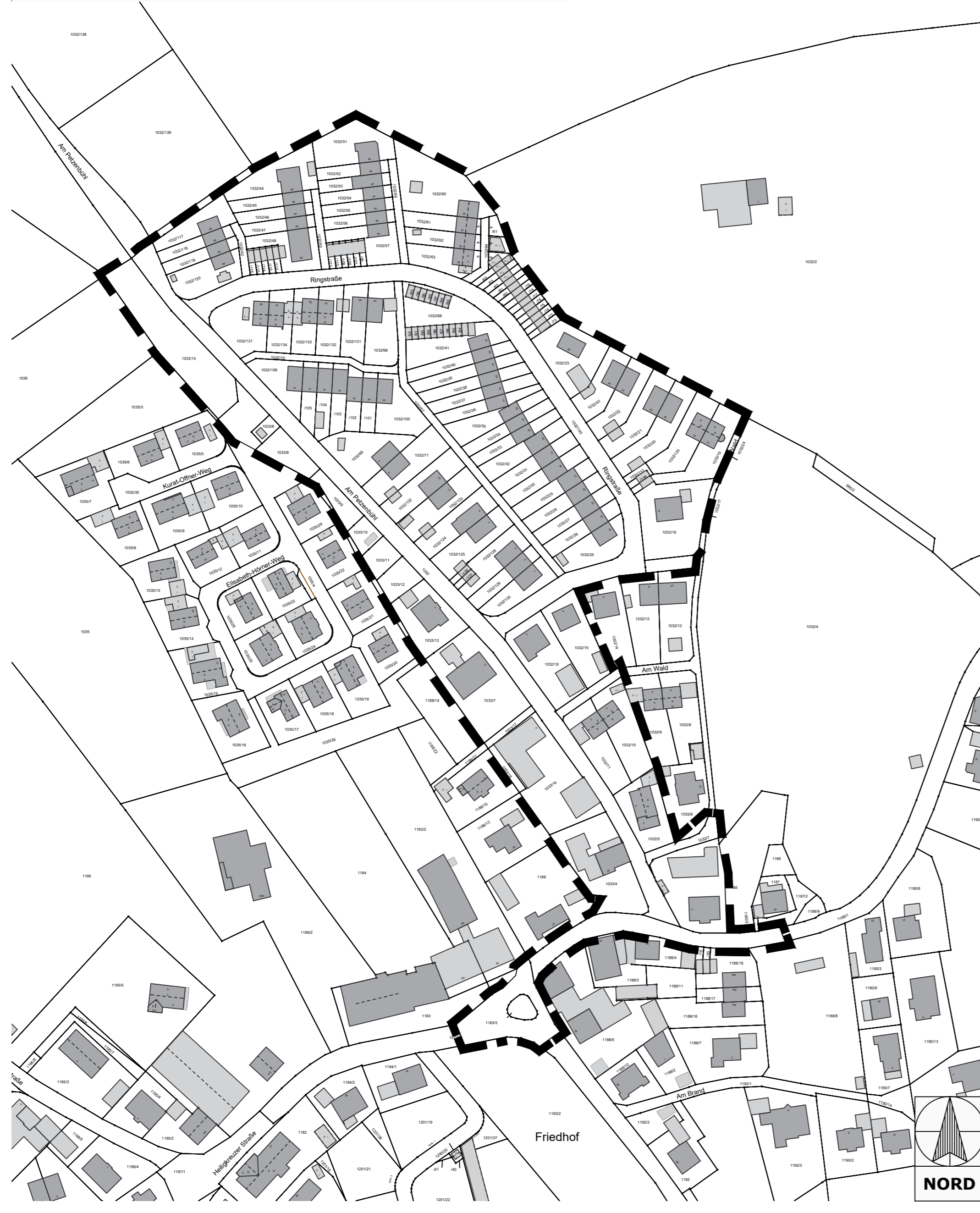
12. Pflicht zur Bereitstellung der personenbezogenen Daten

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.

1. PLANZEICHNUNG



2. PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung

3. VERFAHRENSVERMERKE

Einleitungsbeschluss zum Beginn des Aufhebungsverfahrens

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 16.02.2023 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan "Heiligkreuz Nord" beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am 24.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

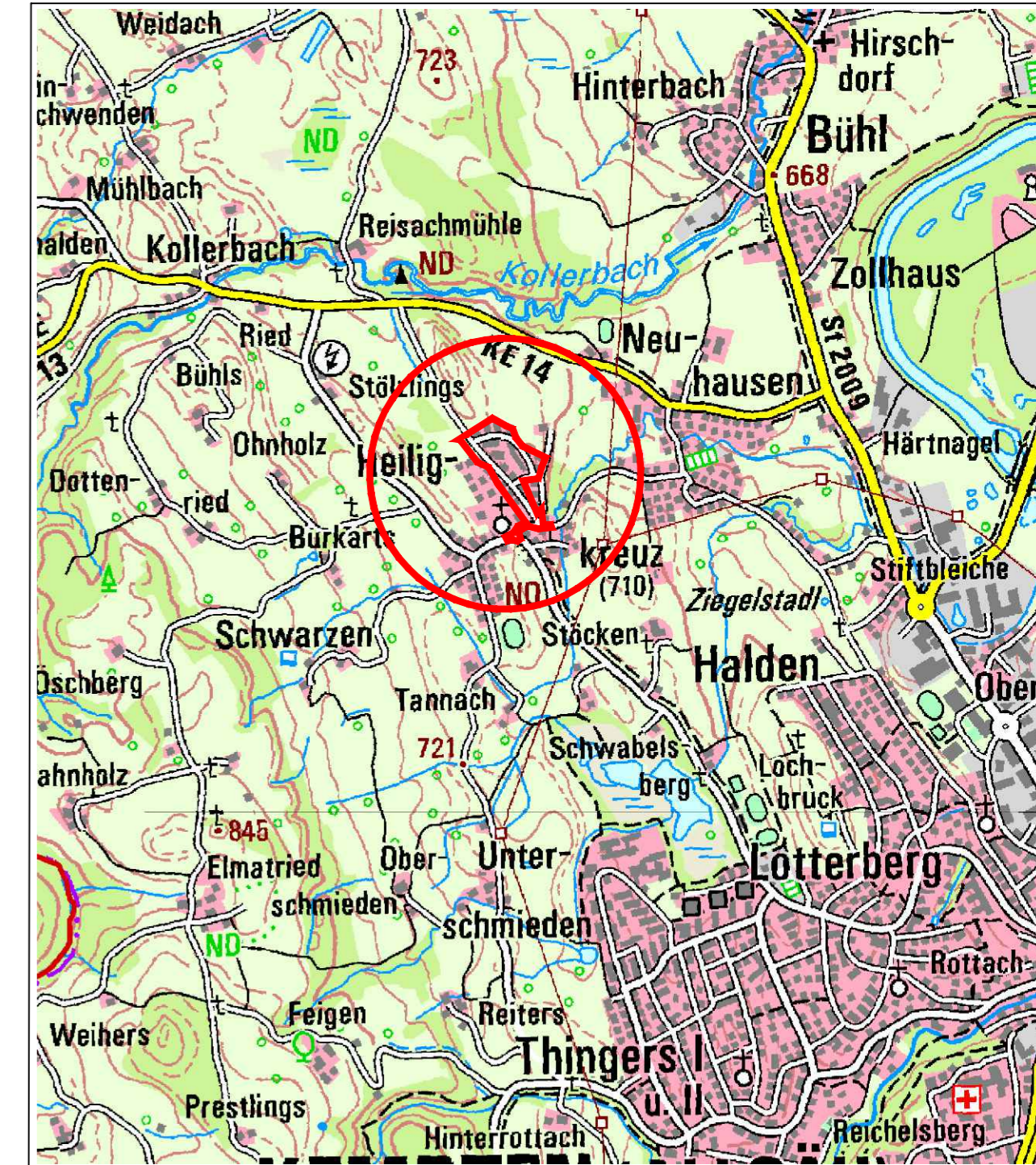
Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2023 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 14.08.2023 bis 22.09.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.07.2023 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 14.08.2023 bis 22.09.2023 beteiligt.

Stadt Kempten (Allgäu), Kempten, den 31.07.2023

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister



Kempten Allgäu

Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan "Heiligkreuz-Nord" einschließlich der 1. bis 6. Änderung

Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

Plan-Nr. 600	Maßstab 1:1500	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 09.02.2023 20.07.2023
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke			i.A.

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung

des Bebauungsplanes „Heiligkreuz Nord“ einschließlich 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung, 5. Änderung, 6. Änderung

- Teil I -

Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

Planzeichnung

Planzeichenerklärung

Verfahrensvermerke

Bebauungsplansatzung

20.07.2023

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1	Planzeichnung	2
2	Planzeichenerklärung	2
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	2
2.2	Örtliche Bauvorschriften	2
2.3	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	2
3	Verfahrensvermerke	2
4	Aufhebungssatzung	3
4.1	Rechtsgrundlagen	3
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	4

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 Aufhebungssatzung

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan „Heiligkreuz Nord“ einschließlich 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung, 5. Änderung sowie 6. Änderung die Aufhebungssatzung.

4.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung

in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

Planzeichenverordnung

Planzeichenverordnung 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 § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ einschließlich 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung, 5. Änderung, 6. Änderung mit einer Fläche von insgesamt ca. 4,3 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes „Heiligkreuz Nord“ einschließlich der 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung, 5. Änderung und 6. Änderung besteht aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den Verfahrensvermerken sowie den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20.07.2023.

§ 3 Außerkrafttreten mehrerer Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ einschl. der 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung, 5. Änderung und 6. Änderung treten die folgenden rechtskräftigen Vorschriften außer Kraft:

Bezeichnung	Rechtskraftdatum
Bebauungsplan „Heiligkreuz Nord“ (Grundfassung)	30.10.1964
Erste Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“	19.06.1965
Zweite Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“	19.08.1967
Dritte Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“	29.03.1969
Vierte Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“	12.12.1975
Fünfte Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ (Teilaufhebung)	23.03.1984
Sechste Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“	03.07.1981

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ einschließlich der 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung, 5. Änderung und 6. Änderung tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung

des Bebauungsplanes „Heiligkreuz Nord“ einschließlich der 1. Änderung, 2. Änderung, 3. Änderung, 4. Änderung, 5. Änderung, 6. Änderung

- Teil II -

Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

Begründung mit Umweltbericht

20.07.2023

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

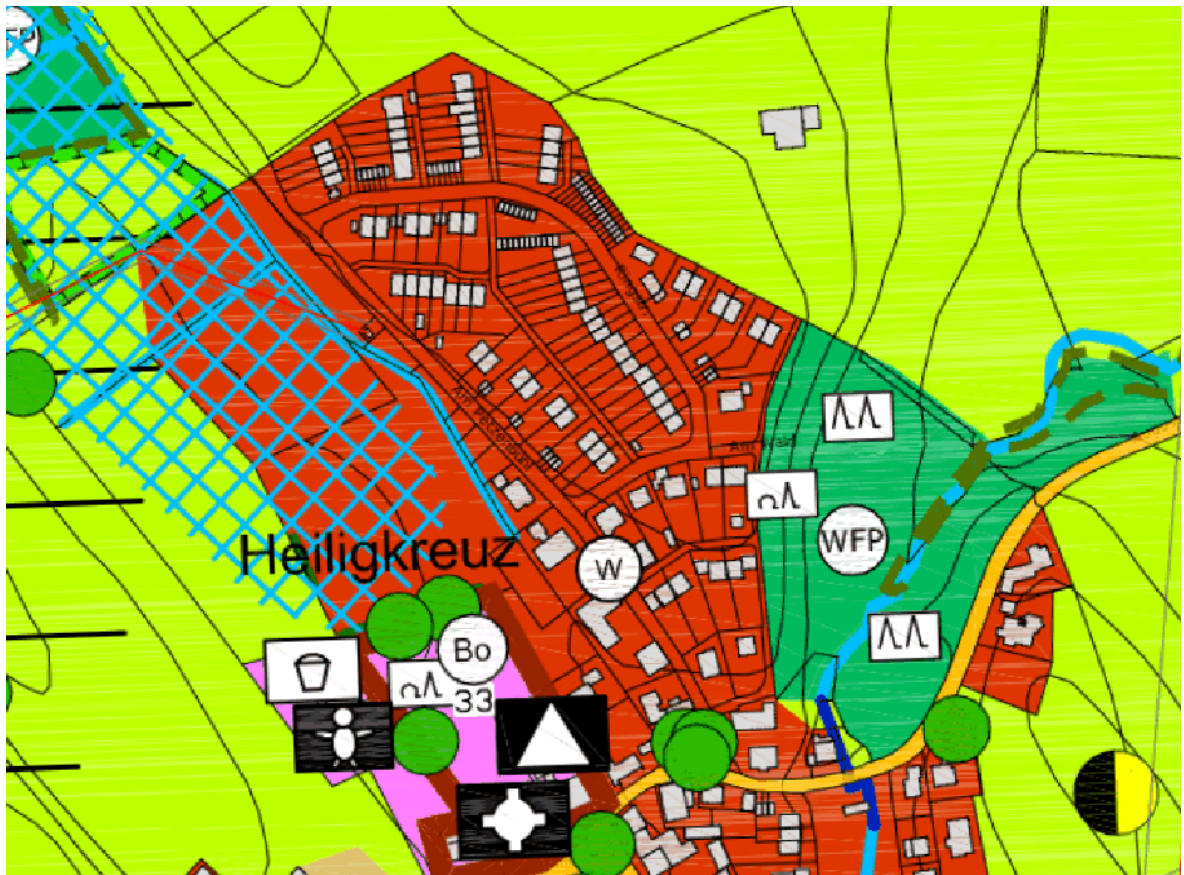
1	Begründung	3
1.1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
1.2	Plangebiet	10
1.3	Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	11
1.4	Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes	12
2	Abarbeitung der Umweltbelange	13
2.1	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	13
2.2	Verfahrensart und Umweltprüfung	13
2.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplanes	13

1 Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Im Süden befinden sich einzelne Punktbiotopie. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich Ringstraße und Umgebung:



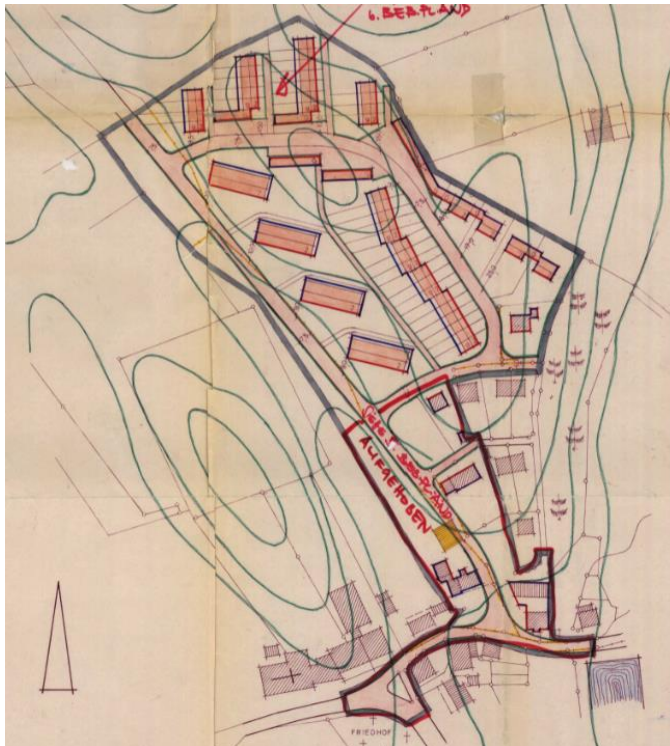
Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Heiligkreuz Nord“ einschließlich der 1. – 6. Änderung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich. Die dargestellten Nutzungen ändern sich nicht durch die Aufhebungen der alten Pläne.

Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Heiligkreuz Nord“ (Grundfassung)

Die Grundfassung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ wurde am 30.10.1964 rechtskräftig. Die Grundfassung umfasste den Bereich nördlich Augustinerstraße über Am Petzenbühl bis einschließlich Ringstraße. Ziel des Bebauungsplanes war die erstmalige Ermöglichung und Erschließung eines Wohngebietes an dieser Stelle. Es wurde ein „Reines Wohngebiet“ gemäß §3 BauNVO vom 26.06.1962 festgesetzt. Es waren im nördlichen Bereich vor allem Reihen-

hausgruppen in geschlossener Bauweise vorgesehen. Im Nordosten gab es einen Bereich mit Doppelhäusern und Grenzgaragen. Ein südlicher Teil des Plangebietes war bereits zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung bebaut. Für die geplante Bebauung waren einheitlich zwei Geschosse festgesetzt. Die Erschließung erfolgte über öffentliche Verkehrsflächen. Das Maß der baulichen Nutzung wurde über die zwingenden Geschosse, die höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,4 sowie die höchstzulässige Geschossflächenzahl von 0,7 bestimmt. Strenge Vorschriften zur Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dachaufbauten waren vorhanden. Auch die Sockelhöhe sowie die Kniestockhöhe wurden geregelt. Außerdem gab es Vorschriften zur Fassadengestaltung, zur Dachform und Dachneigung von Garagen, Nebengebäuden sowie Einfriedungen.

Abbildung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ (Grundfassung):



Bisherige Festsetzungen durch die erste Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“

Am 19.06.1965 wurde die erste Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ rechtskräftig. Die Änderung bezog sich auf den Bereich Ringstraße und im nördlichen Bereich Am Petzenbühl. Die Geschossigkeit der vier Mehrfamilienhäuser im Westen des Gebietes wurde von zwei auf drei erhöht. Im Osten wurden für die Doppelhäuser Doppelgaragen vorgesehen, sodass die Positionierung der Garagen angepasst wurde. Im südlichen bebauten Bereich wurde eine Nachverdichtung mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Im Rahmen dieser Änderungen wurden westlich der Straße Am Petzenbühl zwei Parkplatztaschen vorgesehen.

Abbildung der ersten Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ im Bereich Am Petzenbühl:



Bisherige Festsetzungen durch die zweite Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“

Am 19.08.1967 folgte die zweite Änderung des Bebauungsplans für den Bereich östlich Am Petzenbühl sowie im zentralen Bereich Ringstraße. Aufgrund einer geringen Nachfrage für die vier Mehrfamilienhäuser wurden diese als Reihenhäusergruppen mit zwei Geschossen festgesetzt. Im zentralen Bereich der Ringstraße wurde eine weitere Garagenreihe aufgrund der wegfallenden Garagen hinzugefügt. Die Durchwegung blieb erhalten. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen erfolgte nicht.

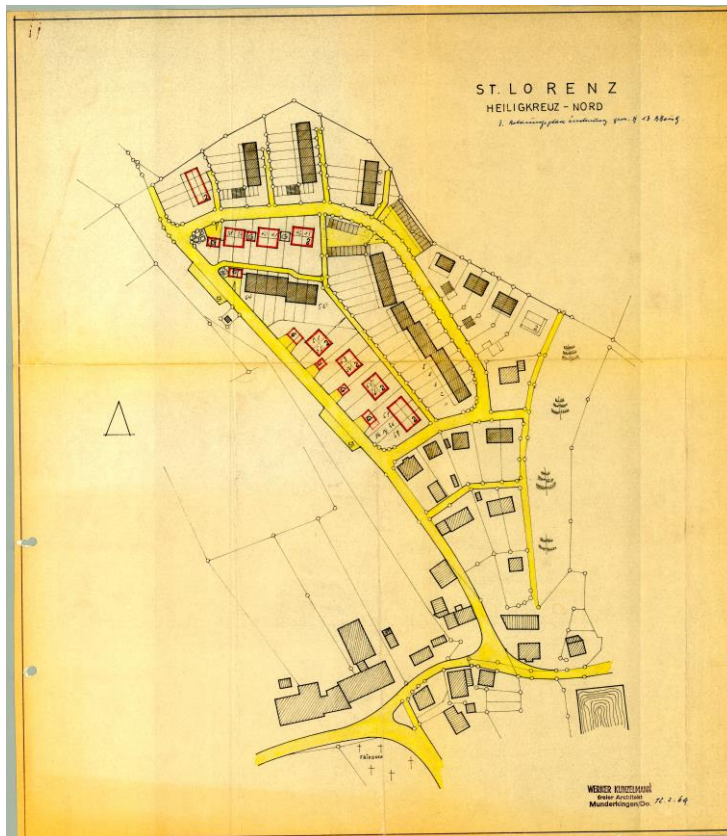
Abbildung der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ im Bereich Ringstraße und Am Petzenbühl:



Bisherige Festsetzungen durch die dritte Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“

Die dritte Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ wurde für den Bereich östlich Am Petzenbühl durchgeführt. Am 29.03.1969 wurde die dritte Änderung rechtskräftig. Aufgrund einer geringen Nachfrage auch für die Reihenhäuser wurden diese als Doppelhäuser festgesetzt. Eine Reihenhauseihe war zu dem Zeitpunkt bereits verkauft und blieb erhalten. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen erfolgte nicht.

Abbildung der dritten Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ im Bereich Am Petzenbühl:



Bisherige Festsetzungen durch die vierte Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“

Am 12.12.1975 wurde der Bebauungsplan aufgrund eines Bauantrages nochmals geändert. Durch die weitere Ausbreitung des motorisierten Individualverkehrs gab es im Plangebiet einen Stellplatzmangel. Aufgrund dessen wurden zwei Flächen für Garagen ausgewiesen.

Abbildung der vierten Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ im Bereich Ringstraße:



Bisherige Festsetzungen durch die fünfte Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“

Am 23.03.1984 wurde die Teilaufhebung des Bebauungsplanes rechtskräftig. Diese umfasste den südlichen Bereich, welcher bereits zur Planaufstellung bereits bebaut war. Die Teilaufhebung erfolgte aufgrund unzulässiger, bereits zur Planaufstellung bestehender Nutzungen im reinen Wohngebiet.

Abbildung der fünften Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ im Bereich nördlich Augustinerstraße:



Bisherige Festsetzungen durch die sechste Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“

Die sechste Änderung des Bebauungsplans wurde am 03.07.1981 rechtskräftig. Hierbei wurde der nördliche Bereich der Ringstraße geändert. Bei den Reihenhäusern wurde den Kopfbauten durch eine Erweiterung der Baugrenzen zusätzliches Baurecht ermöglicht. Anbauten und Erweiterungen waren so denkbar. Diese Nachverdichtung erfolgte aufgrund diverser Anfragen aus der Bürgerschaft zur Erweiterung der Gebäude. Dem Grundsatz des Flächensparens folgend war diese Änderung sinnvoll. Die textlichen Festsetzungen wurden verändert. Im reinen Wohngebiet sind nun die Ausnahmen ausgeschlossen.



Abbildung der sechsten Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuz Nord“ im Bereich nördlich Ringstraße:

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan „Heiligkreuz Nord“ einschließlich der ersten bis sechsten Änderung wird im Süden von der Augustinerstraße begrenzt und im Norden umfasst es die Bebauung entlang der Ringstraße. Im Westen wird die Bebauung entlang der Straße Am Petzenbühl begrenzt. Im Osten schließt die Bebauung an die offene Landschaft an. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 710 m ü. NHN bis ca. 715 m ü. NHN. Eine hydrologische Besonderheit ist der Heiligkreuzer Bach, welcher ständig wasserführt, im Westen des Plangebiets. Es handelt sich um ein Gewässer 3. Ordnung, wasserwirtschaftliche Belange sind durch die Aufhebung der Planung nicht betroffen. Weitere besondere hydrologische Erkenntnisse liegen nicht vor.

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung

Zu den Aufgaben und Pflichten jeder Gemeinde gehört u.a. Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB). Anlass zur städtebaulichen Prüfung des Bebauungsplanes „Heiligkreuz Nord“ war ein Bauantrag im Plangebiet. Hierbei soll ein Haus westlich der Straße Am Petzenbühl entstehen. Das Gebäude wurde genehmigt und von der Festsetzung der Baugrenze befreit. Durch diese Befreiung und bereits weitere vorher erfolgte Befreiungen wird die Baugrenze zu einer funktionslosen Festsetzung. Von weiteren Festsetzungen wie Garagendachform, Dachgauben und Flächen für Garagen wurde bereits ebenfalls befreit. Der Bebauungsplan wurde daher insgesamt auf seine städtebauliche Notwendigkeit, Aktualität und zeitgemäßes Baurecht überprüft. Der Bebauungsplan einschließlich seiner Änderungen wird den heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht. Der Bebauungsplan „Heiligkreuz Nord“ ist daher aufzuheben.

Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

Wasserversorgung

Die Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes sind nur betroffen, wenn Ersatz- und Neubauten erfolgen. Das Plangebiet in das städtische Trinkwassersystem eingebunden. Eine geordnete Trinkwasserversorgung ist durch das Kempfener Kommunalunternehmen gesichert.

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Belange des Gewässerschutzes sind nur betroffen, wenn Ersatz- oder Neubauten erfolgen. Das Plangebiet ist in das städtische Abwassersystem eingebunden. Eine geordnete Abwasserentsorgung ist durch das Kempfener Kommunalunternehmen gesichert.

Künftige planungsrechtliche Situation im Stadtteilbereich

Durch das Aufhebungsverfahren werden die Quartiersbereiche künftig dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet. Für den aufzuhebenden Planungsbereich besteht insgesamt betrachtet keine städtebauliche Erforderlichkeit einer Neuüberplanung. Bodenrechtlich relevante Spannungen sind im Planungsraum durch die Aufhebung des Verfahrens nicht zu erwarten. Die Flächen in dem nordwestlichen Randbereich (westlich Am Petzenbühl) wurden mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Petzenbühl“ von 18.05.2012 überplant. Die darin festgesetzte Ausgleichsfläche ist somit weiterhin hinreichend geschützt.

Insgesamt ändert sich die baurechtliche Zulässigkeit im Regelfall von der Art der zulässigen Nutzung nicht oder nur geringfügig. Nach Aufhebung der Planverfahren ist der Großteil des Planungsraum als reines Wohngebiet oder im südlichen bereits aufgehobenen Bereich als Mischgebiet zu beurteilen, dies entspricht in den meisten Fällen der bisherigen planungsrechtlichen Situation. Hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ergibt sich zukünftig eine flexiblere Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke durch die Anwendung von §

34 BauGB. Dies gilt insbesondere für die überbaubaren Grundstücksflächen, da in zahlreichen Quartiersbereichen bislang enge Baufensterfestsetzungen künftig entfallen. Die Randbereiche im Norden sind künftig nach §35 BauGB zu beurteilen. Ein weitergehendes Planungserfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB besetzt in der Gesamtbetrachtung nicht.

Verfahrensart

Für die Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB angewendet werden. Dieses kann bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen angewendet werden, wenn der sich aus der vorkommenden Umgebung ergehende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird bzw. alternativ sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt sind (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, 2020: § 13 BauGB, RN 14). Die Verfahrensvoraussetzungen sind für das aufhebungsverfahren grundsätzlich erfüllt. Der Maßstab der planungsrechtlichen Zulässigkeit entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Baurecht im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung. Ferner sind die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB erfüllt.

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes

Mit der Einführung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ (BauGB-Klimaschutznovelle) am 30.07.2011 sind die Belange des Klimaschutzes bereits im Zuge der Bauleitplanung besonders zu beachten. Große Klimafolgen sind durch die reine Aufhebung nicht zu erwarten.

Folgende Maßnahmen sind bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Durch die Aufhebung des Bebauungsplans einschließlich seiner Änderungen wird das Baurecht aktualisiert und eine Nachverdichtung im Rahmen des §34 BauGB ermöglicht. Moderne energiesparende und klimaschonende Bauformen werden ebenfalls möglich.

2 Abarbeitung der Umweltbelange

2.1 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Das Bebauungsplanaufhebungsverfahren umfasst einen nahezu vollständig aufgesiedelten Quartiersbereich in einer Innenbereichslage nach § 34 BauGB. Die sonstigen Bereiche die nach §35 BauGB zu beurteilen sind, sind auch zukünftig unter den Maßgaben der Außenbereichsregelungen nutzbar. Vor diesem Hintergrund findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist aus diesen Gründen nicht erforderlich.

2.2 Verfahrensart und Umweltprüfung

Das Bebauungsplanaufhebungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich. Entsprechend §13 Abs. 1. Nr. 1 BauGB wird durch das Aufhebungsverfahren eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), nicht vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Gemäß §13 Abs. 3 BauGB wurde im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbereich nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplanes

Die Beschreibung des Bestandes und die Auswirkungen der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt schutzgutbezogen.

Schutzgut Arten, Lebensräume, Biologische Vielfalt und Biotope

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Im Süden des Plangebiets, nördlich der Augustinerstraße befinden sich drei Punktbiotope zwei Winterlinden und eine Ross-Kastanie, welche als Einzelbäume geschützt sind. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind diese Gehölzstrukturen nicht geschützt, sodass durch die Aufhebung kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. eine Verschlechterung der Grünstrukturen stattfindet. Gleiches gilt für die im Nordwesten situierte Ausgleichsfläche. Diese ist im aufzuhebenden Bebauungsplan nicht dargestellt und nicht festgesetzt. Der Erhalt der Fläche ist über den Bebauungsplan „Am Petzenbühl“ mit Rechtskraft vom 18.05.2012 sichergestellt.

Schutzgut Boden, Geologie und Fläche

Das Planungsgebiet ist in weiten Teilen durch Verkehrsflächen und Wohnbebauung überbaut. Größere Freiflächen sind nicht zu finden. Die Gärten der Wohnhäuser sind im rückwärtigen Bereich vorwiegend unversiegelt und im vorderen Bereich vorwiegend für Stellplätze versiegelt. Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Durch die reine Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt. Die Nutzungsart und -intensität des Bodens ändern sich nicht wesentlich durch die Aufhebung des Bebauungsplans.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und ist fast komplett bebaut. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans einschließlich seiner Änderungen wird nicht mehr Fläche verbraucht oder die vorhandene Fläche mehr belastet. Das Schutzgut Fläche ist durch die Aufhebung somit nicht betroffen.

Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft

Im Westen des Plangebietes liegt der Heiligkreuzer Bach. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist der Bachlauf nicht betroffen, er bleibt unverändert an dieser Stelle. Es gibt keine weiteren Oberflächengewässer im Plangebiet. Das Grundwasser wird durch Versiegelungsgrad und Schadstoffeintrag in seiner Menge und Qualität beeinflusst. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist mit keiner stärkeren Versiegelung als bisher und mit keinem Schadstoffeintrag zu rechnen. Somit ist das Schutzgebiet Wasser nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet ist von Verkehrsbelastungen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung statt.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Schutzgut Landschaftsbild nicht betroffen.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist wesentlich von Verkehrsimmissionen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Denkmalliste des bayerischen Landeamtes für Denkmalpflege sind keine Denkmäler im Plangebiet aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind somit keine Kultur- und Sachgüter betroffen.