



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 14.12.2023

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert
Vorlagennummer: 2023/61/366

TOP 5

Aufhebung von 18 rechtswirksamen Bebauungsplänen (gem. Anlage) Einleitungsbeschluss zum Aufhebungsverfahren für 18 Bebauungspläne einschließlich ihrer Änderungen

Sachverhalt:

Bestehendes Baurecht und Anlass der Aufhebungsverfahren

Das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) wird in regelmäßigen Abständen verwaltungsintern auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. 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). Ansonsten gelten die Pläne unbefristet weiter, auch wenn teilweise neue rechtliche Vorgaben (z.B. Immissionsschutz, Hochwasserschutz, Abstandsflächenrecht) hinzutreten oder andere städtebauliche Ziele vorliegen.

In der Vergangenheit wurden bereits zwei Sammelaufhebungen von veralteten Baulinienplänen und Vorschriften durchgeführt. Die Verwaltung möchte nun mit den nächsten 18 Aufhebungsverfahren von älteren Plänen starten. Es handelt sich auch hier um eindeutig veraltete Pläne ohne großen oder heute noch wichtigen Regelungsinhalt. Um den Aufwand für die städtischen Gremien gering zu halten, werden diese jetzt zwar einzeln kurz vorgestellt und jeder für sich das übliche Verfahren durchlaufen, aber gesammelt in den Sitzungen als „Sammelaufhebung III“ vorgetragen. Die Titel der Pläne wurden in der damaligen Bezeichnung und Schreibweise übernommen. Die Bezeichnung als 1., 2. usw. Änderung wurde vom Stadtplanungsamt zum besseren Verständnis nach chronologischer Abfolge hinzugefügt.

Kurze Vorstellung der einzelnen Pläne

Ortspolizeiliche Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz vom 20.07.1913

Diese ortspolizeilichen Vorschriften wurden damals für den Stadtteil Eich festgelegt. Eine eigene Planzeichnung gibt es dazu nicht, sondern textliche Festlegungen. Dabei wurde z.B. die offene Bauweise für das Gebiet festgelegt, in der Regel sollen Einzelhäuser mit einer Höhe von max. 9 m errichtet werden. Es gibt Abstandsregeln der Gebäude zueinander, Regeln für Einfriedungen. Max. 2 Geschosse sind erlaubt. Im Laufe der Zeit

folgten teilweise neuere Bebauungspläne und die Vorschriften sind nicht flächendeckend in der Eich so vorhanden.

Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier vom Mai 1890 einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden vom 5. Juni 1893 (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden vom 22.3.1895 (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 vom 4.5.1903 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten vom 24.12.1903 (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten vom 19.04.1904 (5. Änderung)

Bei diesem Projekt wurden zunächst die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße festgesetzt. Die Straße war noch nicht vollständig bebaut. Dann folgte die 1. Änderung, in der in einem deutlich größeren Bereich Baulinien festgesetzt wurden und damit die Straßen im Gebiet festgelegt wurden. Ein Großteil des Gebietes war noch gar nicht bebaut. Mit mehreren Änderungen wurden die Baulinien in einzelnen Bereichen nochmal den Planungszielen der Gemeinde angepasst.

Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- u. Immenstädter-Strasse in Kempten vom 02.03.1912

Bei diesem eher kleineren Plangebiet wurden Baulinien entlang der Haubenschloß-Straße festgesetzt sowie eine kleine freizuhaltende Grünfläche. Damit wurde der Straßenraum definiert. Das Plangebiet war vorwiegend unbebaut zum damaligen Zeitpunkt.

Festsetzung der Baulinien des Füssenerstrasse Dahier vom April 1895

Für die Füssener Straße von der St.-Mang-Brücke bis zur Ringstraße wurde früh ein Baulinienplan aufgestellt. Er regelt im Grunde nur den Abstand der Gebäude zum Straßenraum. Teilweise wurde es so umgesetzt, es gibt aber auch Abweichungen. Das Regelwerk mit seinem geringen Inhalt wird nicht mehr benötigt.

Bau- und Vorgartenlinien in der Bodman-, Lindauer-, Sedan-, Salz- und Königstraße vom 07.12.1940

Für die oben genannten Straßen regelt der Baulinienplan Bau- und Vorgartenlinien und auch zu erhaltenden oder neu zu pflanzenden Bäume relativ detailgetreu für die damalige Zeit.

Plan über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung vom 16.04.1890 einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstrasse vom 23.06.1900 (1. Änderung)

Im Plangebiet wurden Baulinien und Vorgartenlinien festgesetzt. Das Gebiet war teilweise noch unbebaut und einige Straßenräume wurden durch die Baulinien erstmalig festgelegt. Mit der 1. Änderung gibt es noch mal eine kleine Anpassung der Vorgartenlinie in der Kronprinzstraße. Inzwischen ist das Gebiet aber vollständig bebaut und die Notwendigkeit der damaligen Linien ist nicht mehr gegeben.

Baulinienprojekt für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse Dahier vom 3. Januar 1898, Baulinienänderung am Feilberg beim Eisenhoferschen Anwesen Litr. K33 Dahier vom 20.02.1899 (1. Änderung), Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg in Kempten vom 28. Juli 1908 (2. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschlossgebiet zwischen Schießstätte und Schellenbergstrasse vom 10.4.1920 (3. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschloßgebiet in Kempten vom 14.11.1934 (4.

Änderung), Baulinienplan Kempten Haubenschloss vom 6.1.1951 (5. Änderung)

Der Urplan von 1898 schafft mit Baulinien südlich und nördlich der Lindauerstraße neues Baurecht. Das Gebiet ist vorwiegend nicht bebaut und großflächig werden Straßenräume und Bebauungskonzept für diesen Bereich festgelegt. Die 1. und 2. Änderung sind kleinteilige Korrekturen der Planungsziele. Bei der 3. bis 5. Änderung geht es um das Haubenschloßgebiet mit Umgebung. Es werden Baulinien, Baugrenzen, Grünflächen und teilweise Bäume festgesetzt. Die Planungsziele haben sich im Laufe der Zeit etwas geändert. Teilweise bis heute anders umgesetzt.

Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen der Memmingerstrasse und der Innerrottach in Kempten vom 30.04.1898 einschließlich Baulinienfestsetzung für den Innerrottachweg vom 02.06.1903 (1. Änderung) und Baulinienfestsetzung für den Innerrottachweg in Kempten (2. Änderung) vom 09.06.1904

Im Urplan ist erkennbar, dass das Plangebiet nicht vollständig bebaut ist. Mit Baulinien werden Straßenräume und Planungsziel vorgegeben. Die erste und zweite Änderung korrigieren die Baulinien in einem kleinen Teilbereich. Die Straßen und Baugrenzen entsprechen nicht der jetzigen Bebauung und den jetzigen Planungszielen der Stadt Kempten.

Baulinienprojekt für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke vom 10.05.1901

Hier handelt es sich um ein relativ großes Plangebiet, welches neues Baurecht schafft für den Bereich südlich und westlich der Lützelburg. Das Gebiet war damals Richtung Innenstadt bereits bebaut, aber Richtung Süden noch nicht. Mit Baulinien werden die neuen Straßenräume und die Bebauungsstruktur festgelegt.

Baulinienprojekt für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller vom 27. März 1902, Baulinien in Kempten vom 02.12.1903 (1. Änderung), Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen dem kath. Friedhof und der ehem. Residenz in Kempten vom 3. August 1907 (2. Änderung)

1902 war der Bereich nördlich der Residenz zwischen Sonnenstraße und Iller kaum bebaut. Der Baulinienplan schafft hier für ein großes Gebiet Baurecht mit Baulinien, Straßenräume werden definiert. Die 1. Änderung hat eine etwas veränderte Erschließungsstruktur zu Grunde gelegt. Bei der 2. Änderung wurden die planerischen Ziele Nahe Residenz nochmal geändert. Der Bereich ist inzwischen komplett bebaut.

General-Baulinienplans für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu vom 16.11.1907

Für die Ortschaften Kottern, Neudorf und Schelldorf und somit ein größerer räumlicher Bereich wurde 1907 ein General-Baulinienplan erstellt. Es sind auch mehrere Grünflächen festgesetzt und das Bebauungskonzept für den bis dahin unbebauten Bereich ist erkennbar. Vergleicht man den Plan mit dem Luftbild ist aber auch erkennbar, dass die heutige Bebauung teilweise deutlich abweicht vom Baulinienplan.

Ortspolizeiliche Vorschriften für das Baugebiet zwischen der Lindauer- und Mühlstrasse vom 03.04.1909

Es gibt einen Baulinienplan für das Gebiet zwischen Lindauer- und Mühlstraße. Dazu gibt es noch textliche Festsetzungen in Form von ortspolizeilichen Vorschriften wie offene Bauweise, Gebäudehöhe und weitere Vorgaben.

Ortspolizeiliche Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 Dahier vom 16. Juli 1910 zum Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes in Kempten vom 8. März 1909, Tektur vom 23. Juli 1909 einschließlich der Festsetzung einer Vorgarten- bzw. Strassenbegrenzungslinie an der Nordseite der Kaminfegerstrasse in Kempten vom 6.11.1911 (1. Änderung), Baulinien an der Kaminfegerstraße in Kempten vom 20. Nov. 1912 (2. Änderung)

Das Plangebiet war 1910 kaum bebaut. Es wird ein Baulinienplan mit Baulinien und kleineren Grünflächen aufgestellt. Im Laufe der Zeit gibt es zwei Änderungen mit eher kleineren Anpassungen der städtebaulichen Ziele.

Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz vom 17.02.1921

Es gibt einen Baulinienplan zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz. Es werden Baulinien, Baugrenzen und Eislaufplatz festgesetzt. Die Planung entspricht aber nicht mehr der heutigen Nutzung, Bebauung und Straßenverlauf.

Baulinienänderung für das Gebiet zwischen Bahnhof- und Immenstädterstrasse vom 18.01.1936

Es handelt sich um ein eher kleines Plangebiet mit Baugrenzen und Vorgartenlinien zwischen Bahnhof- und Immenstädterstraße. Es gibt nur wenig Regelungsinhalt.

Baulinienplan für das Terrain zwischen Kempten und Neudorfgemeinde St. Mang vom August 1902

Im Plangebiet werden Baulinien festgesetzt und neue Straßenräume vorgegeben. Das eher kleinere Plangebiet mit geringem Planinhalt ist zwischenzeitlich komplett bebaut.

Baulinienplan für das Gelände zwischen Duracher-, Wilhelmstraße und Friedrichstraße vom 01.10.1907

Es handelt sich um eine Erweiterung/Detaillierung des Baulinienplans für das Terrain zwischen Kempten und Neudorfgemeinde St. Mang vom August 1902.

Baulinienplan für die Grundstücke der Bau- und Siedlungsgenossenschaft an der Duracher-Straße vom 08.05.1908

Der Baulinienplan regelt mit Baulinien und Grünflächen die Bebaubarkeit der Grundstücke der BSG an der Duracher-Straße. Die Flächen sind inzwischen bebaut, aber etwas abweichend vom damaligen Baulinienplan.

Planungsrechtliche Auswirkung der Aufhebungen

Nach Aufhebung der Baulinienpläne gilt entweder neueres darüber liegendes Planungsrecht oder die Zulässigkeit von Bauvorhaben kann nach § 34 BauGB (oder § 35 BauGB) beurteilt werden. Liegen aktuellere/neuere Bebauungspläne über den alten Baulinienplänen haben diese natürlich weiterhin Bestand. In jedem Aufhebungsverfahren wird untersucht, welche Folgen eine Aufhebung hat und das neue Planungsrecht dargelegt. Bei neuen wesentlichen sich ändernden städtebaulichen Zielvorstellungen, Vorgaben und Planungsabsichten kann wie bisher auch durch einen neuen Bebauungsplan neues Baurecht geschaffen werden.

Weiterer Verfahrensablauf

Die 18 Bebauungspläne einschließlich ihrer Änderungen und ergänzenden ortspolizeilichen Vorschriften werden im regulären Aufhebungsverfahren inkl.

Umweltprüfung aufgehoben. Nach Einleitung des Aufhebungsverfahrens erfolgen als nächste Verfahrensschritte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die parallele frühzeitige Unterrichtung der Behörden. Im Anschluss an den Billigungs- und Auslegungsbeschluss und das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB kann der Satzungsbeschluss zur Aufhebung der Pläne erfolgen.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen folgenden Beschluss zu fassen:

Die Einleitung der folgenden 18 Aufhebungsverfahren

- Aufhebung der ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz vom 20.07.1913
- Aufhebung des Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier vom Mai 1890 einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden vom 5. Juni 1893 (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden vom 22.3.1895 (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 vom 4.5.1903 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten vom 24.12.1903 (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten vom 19.04.1904 (5. Änderung)
- Aufhebung der Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- u. Immenstädter-Strasse in Kempten vom 02.03.1912
- Aufhebung der Festsetzung der Baulinien des Füssenerstrasse Dahier vom April 1895
- Aufhebung der Bau- und Vorgartenlinien in der Bodman-, Lindauer-, Sedan-, Salz- und Königstraße vom 07.12.1940
- Aufhebung des Plans über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung vom 16.04.1890 einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstrasse vom 23.06.1903 (1. Änderung)
- Aufhebung des Baulinienprojektes für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse Dahier vom 3. Januar 1898, Baulinienänderung am Feilberg beim Eisenhoferschen Anwesen Litr. K33 Dahier vom 20.02.1899 (1. Änderung), Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg in Kempten vom 28. Juli 1908 (2. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschloßgebiet zwischen Schießstätte und Schellenbergstrasse vom 10.4.1920 (3. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschloßgebiet in Kempten vom 14.11.1934 (4. Änderung), Baulinienplan Kempten Haubenschloß vom 6.1.1951 (5. Änderung)
- Aufhebung der Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen der Memmingerstrasse und der Innerrottach in Kempten vom 30.04.1898 einschließlich Baulinienfestsetzung für den Innerrottachweg vom 02.06.1903 (1. Änderung) und Baulinienfestsetzung für den Innerrottachweg in Kempten vom 09.06.1904 (2. Änderung)
- Aufhebung des Baulinienprojektes für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke vom 10.05.1901
- Aufhebung des Baulinienprojektes für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller vom 27. März 1902, Baulinien in

Kempton vom 02.12.1903 (1. Änderung), Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen dem kath. Friedhof und der ehem. Residenz in Kempton vom 3. August 1907 (2. Änderung)

- -Aufhebung des General-Baulinienplans für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempton im Allgäu vom 16.11.1907
- Aufhebung der Ortspolizeilichen Vorschriften für das Baugebiet zwischen der Lindauer- und Mühlstrasse vom 03.04.1909
- Aufhebung der Ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 Dahier vom 16. Juli 1910 zum Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes in Kempton vom 8. März 1909, Tektur vom 23. Juli 1909 einschließlich der Festsetzung einer Vorgarten- bzw. Strassenbegrenzungslinie an der Nordseite der Kaminfeigerstrasse in Kempton vom 6.11.1911 (1. Änderung) , Baulinien an der Kaminfeigerstraße in Kempton vom 20. Nov. 1912 (2. Änderung)
- Aufhebung der Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz vom 17.02.1921
- Aufhebung der Baulinienänderung für das Gebiet zwischen Bahnhof- und Immenstädterstrasse vom 18.01.1936
- Aufhebung des Baulinienplans für das Terrain zwischen Kempton und Neudorf Gemeinde St. Mang vom August 1902
- Aufhebung des Baulinienplans für das Gelände zwischen Duracher-, Wilhelmstraße und Friedrichstraße vom 01.10.1907
- Aufhebung des Baulinienplans für die Grundstücke der Bau- und Siedlungsgenossenschaft an der Duracher-Straße vom 08.05.1908

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Anlagen:

- Präsentation
- Pläne Geltungsbereiche der Sammelaufhebung III