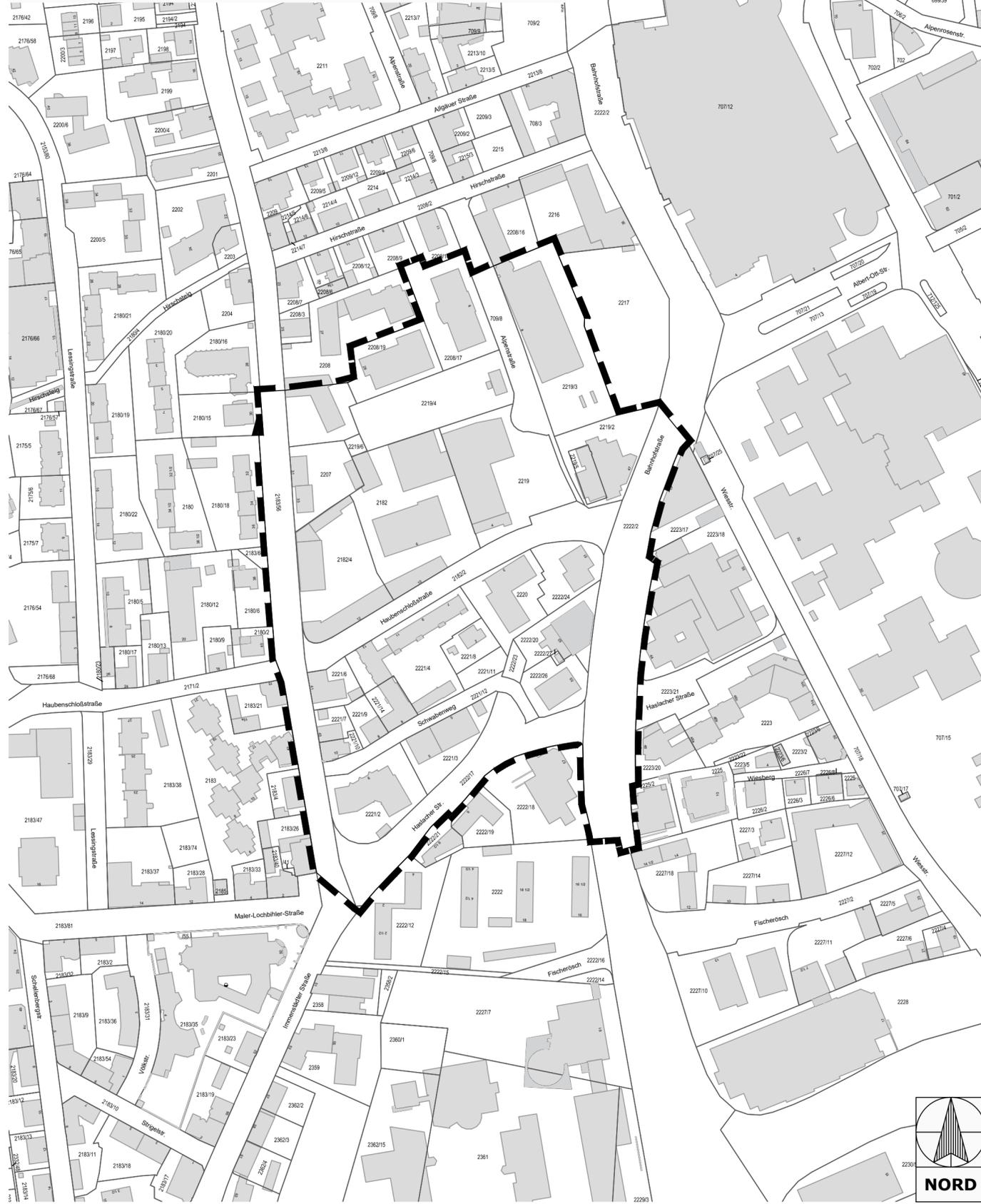


# PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

 Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

## VERFAHRENSVERMERKE

### Einleitungsbeschluss zum Beginn des Aufhebungsverfahrens

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 21.12.2023 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens der Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am 29.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

### Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 27.09.2024 in der Zeit vom 02.10.2024 bis 06.11.2024.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 und 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 27.09.2024 in der Zeit vom 02.10.2024 bis 06.11.2024.

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 20.03.2025 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 09.04.2025 bis 11.05.2025 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 20.03.2025 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 09.04.2025 bis 11.05.2025 beteiligt.

### Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufhebungssatzung in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

### Ausfertigung

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

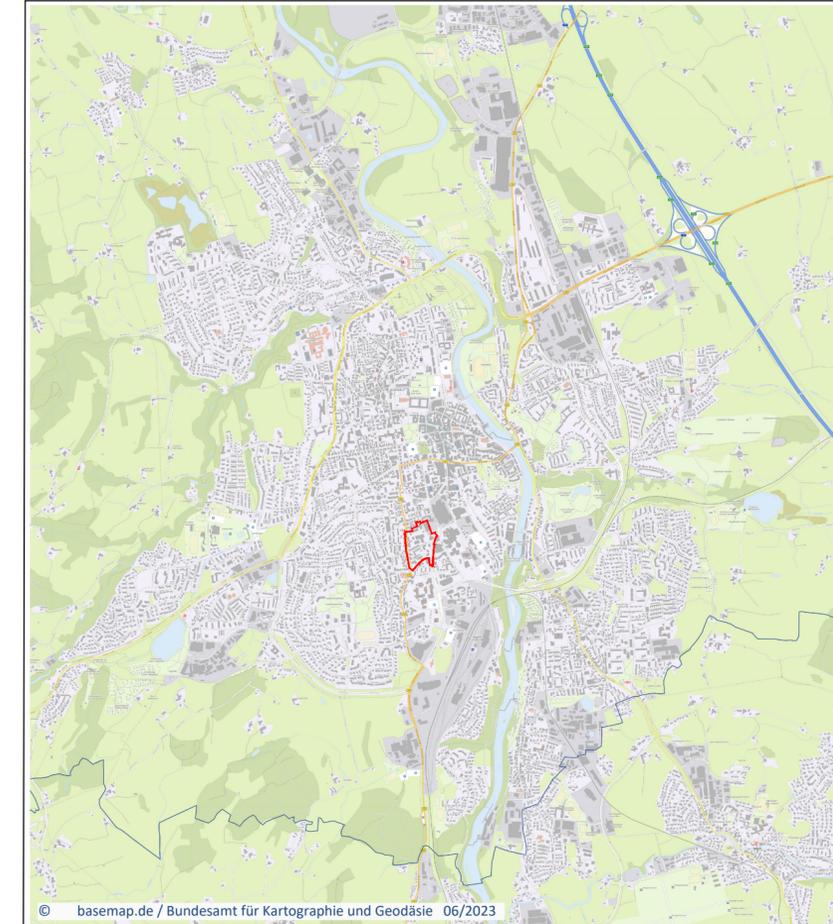
### Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufhebungssatzung der Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister



**Kempten** Allgäu

## Aufhebungssatzung

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

Plan-Nr. <b>III/610-3-26</b>	Maßstab <b>1:2000</b>	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 14.12.2023 27.09.2024 20.03.2025
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke			i.A.

Stadt Kempten (Allgäu)

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

- Teil I -

Planzeichnung  
Planzeichenerklärung  
Verfahrensvermerke  
Bebauungsplansatzung

20.03.2025

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planzeichnung .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Planzeichenerklärung .....</b>	<b>2</b>
2.1	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>2</b>
2.2	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>2</b>
2.3	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Aufhebungssatzung .....</b>	<b>3</b>
4.1	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
4.2	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
§ 2	Bestandteile .....	4
§ 3	Außerkräfttreten von Bebauungsplänen .....	4
§ 4	Inkräfttreten der Aufhebungssatzung .....	4
<b>5</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>5</b>
Planungenaugigkeit .....		5
Bezeichnung der Pläne .....		5

## **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 die Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- und Immenstädter-Strasse in Kempten vom 02.03.1912 die Aufhebungssatzung.

### **4.1 Rechtsgrundlagen**

#### Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

#### Baunutzungsverordnung

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

#### 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 die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

## **4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- und Immenstädter-Strasse in Kempten mit einer Fläche von insgesamt ca. 5,6 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

### **§ 2 Bestandteile**

Die Aufhebungssatzung für die „Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- und Immenstädter-Strasse in Kempten“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 20.03.2025. Der Aufhebungssatzung für die „Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- und Immenstädter-Strasse in Kempten“ wird die Begründung vom 20.03.2025 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

### **§ 3 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen**

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung für Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- und Immenstädter-Strasse in Kempten tritt die seit 02.03.1912 rechtskräftige Vorschrift außer Kraft.

### **§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung**

Die Aufhebungssatzung für die „Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- und Immenstädter-Strasse in Kempten“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

## **5 Hinweise**

### **Planungsgenauigkeit**

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 Stadt Kempten übernimmt hierfür nicht die Gewähr.

### **Bezeichnung der Pläne**

Der Titel des aufzuhebenden Plans wurde in der damaligen Bezeichnung und Schreibweise übernommen.

Stadt Kempten (Allgäu)

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

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

20.03.2025

Entwurf

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Begründung</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>3</b>
	FNP / LP	3
	Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan	3
	Sonstige Pläne	4
<b>1.2</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>5</b>
	Lage / Größe	5
	Topographische und hydrologische Verhältnisse	5
<b>1.3</b>	<b>Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen</b>	<b>5</b>
	Erfordernis der Bebauungsplanaufhebung	5
	Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung	5
<b>1.4</b>	<b>Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes</b>	<b>6</b>
<b>1.5</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans</b>	<b>8</b>
	<b>2.2.1 Schutzgut Boden</b>	<b>8</b>
	<b>2.2.2 Schutzgut Wasser</b>	<b>9</b>
	<b>2.2.3 Schutzgut Fläche</b>	<b>9</b>
	<b>2.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene</b>	<b>9</b>
	<b>2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</b>	<b>9</b>
	<b>2.2.6 Schutzgut Mensch</b>	<b>9</b>
	<b>2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild</b>	<b>10</b>
	<b>2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>10</b>
<b>2.3</b>	<b>Wechselwirkungen</b>	<b>10</b>
<b>2.4</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans</b>	<b>10</b>

<b>2.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>10</b>
<b>2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>10</b>

# 1 Begründung

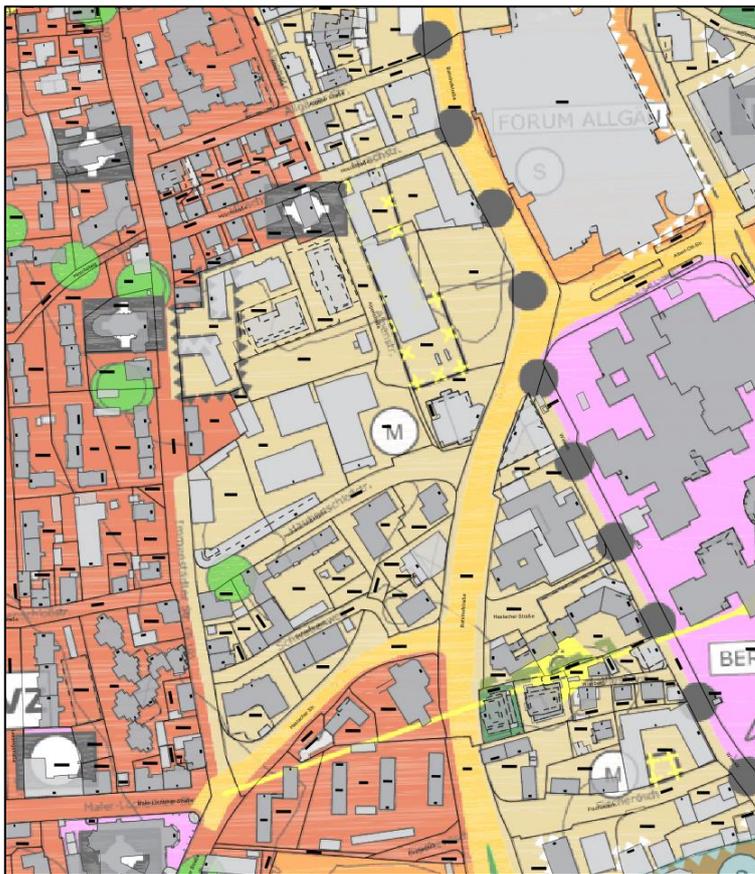
## 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

### FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist das Plangebiet als gemischte Baufläche und kleinteilig Wohnbaufläche dargestellt. Es gibt ein Punktbiotop, ansonsten nur Verkehrsfläche. Entlang der Bahnhofstraße ist laut FNP eine Verbindung vom Hauptbahnhof zur Zentralen Umsteigestelle (ZUM) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung des Baulinienplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

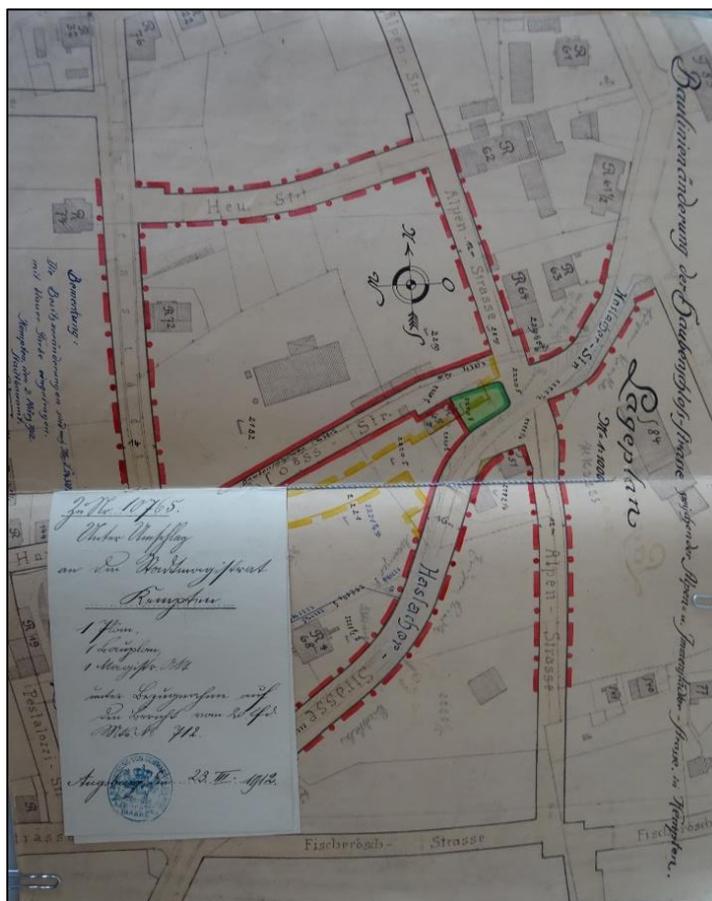
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan:



### Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Die Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- und Immenstädter-Strasse in Kempten vom 02.03.1912 setzt für das Gebiet entlang der Straße Haubenschloßstraße Baulinien fest, hebt für die anderen Straßen im Plangebiet gleichzeitig Baulinien wieder auf. An der Straßenecke Haubenschloßstraße und Haslacherstraße ist eine Grünfläche festgesetzt.

Abbildung des Baulinienplans:



### Sonstige Pläne

Es liegen mehrere neuere Bebauungspläne im Geltungsbereich, welche den alten Baulinienplan „Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- und Immenstädter-Strasse“ ersetzen. In diesen Geltungsbereichen gelten die Festsetzungen und Vorschriften bereits nicht mehr. Es handelt sich um folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 263 Bebauungsplan Immenstädter Straße von 2003
- Bebauungsplan Nr. 268 Bebauungsplan Westlich Forum Allgäu von 2009.

Diese Bebauungspläne sind durch die Aufhebung nicht betroffen und gelten fort.

## 1.2 Plangebiet

### Lage / Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- und Immenstädter-Strasse in Kempten umfasst eine Gesamtfläche von 5,6 ha. Die östliche Grenze bildet die heutige Bahnhofstraße, die westliche Grenze die Immenstädterstraße. Im Norden grenzt die Hirschstraße an, im Süden die Haslacherstraße.

### Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 695 m ü. NHN. Besondere hydrologische Verhältnisse sind nicht bekannt.

## 1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

### Erfordernis 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). Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, welcher gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Die Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- u. Immenstädter-Strasse in Kempten von 1912 ist für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, da keine tatsächliche einheitliche Bebauung nach den Vorgaben vorzufinden ist. Große Gebiete sind zwischenzeitlich von neueren Bebauungsplänen überplant. Teilweise weichen Bebauung und Grünflächen stark vom Baulinienplan ab. Die städtebaulichen Ziele der Baulinienfestsetzung entsprechen nicht mehr vollständig den heutigen Zielen der Stadt Kempten.

### Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes teilweise nach § 34 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen, außer die Bereiche, die von noch rechtskräftigen Plänen überplant sind. Die neueren Rechtsnormen gelten unverändert.

Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und andere geltende Gesetzesgrundlagen einhalten (BayBO, Lärmschutz etc.).

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufhebung der Baulinienfestsetzungen ist nicht erforderlich. An den dargestellten Bauflächen ändert sich nichts. Die vorhandenen Gebäude und Straßenverkehrsflächen bleiben im Bestand von der Aufhebung unberührt.

## 1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes

Sektor	Beschreibung der Quellkategorien gemäß Anlage 1 KSG	Beschreibung der Planung	Beschreibung der Maßnahmen	Prognose der Auswirkung
Energiewirtschaft	Verbrennung von Brennstoffen in der Energiewirtschaft; Pipelinetransport (übriger Transport); Flüchtige Emissionen aus Brennstoffen	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Energiewirtschaft.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Industrie	Verbrennung von Brennstoffen im verarbeitenden Gewerbe und in der Bauwirtschaft; Industrieprozesse und Produktverwendung; CO <sub>2</sub> -Transport und -Lagerung	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Industrie.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Gebäude	Verbrennung von Brennstoffen in: Handel und Behörden; Haushalten. Sonstige Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verbrennung von Brennstoffen (insbesondere in militärischen Einrichtungen)	Durch die Planungen wird Baurecht im Innenbereich überplant. Hierbei sind größere Teile des Plangebietes bereits im Bestand genutzt bzw. bebaut.	Maßnahmen im Gebäudesektor unterliegen der geltenden Energieeinsparverordnung EnEV bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Auf Ebene des Bebauungsplans sind keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung vorgesehen.	
Verkehr	Transport (ziviler inländischer Luftverkehr; Straßenverkehr; Schienenverkehr, inländischer Schiffsverkehr) ohne Pipelinetransport	Im Plangebiet ist mit einer max. gering zu bewertenden Verkehrszunahme zu rechnen.	Zur Minimierung zusätzlicher Verkehre in den angrenzenden Bestandsquartieren wurden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Parkraumsuchverkehr berücksichtigt. Dieser wird durch die Anwendung eines Stellplatzschlüssels nach Stellplatzsatzung unterbunden bzw. minimiert.	
Landwirtschaft	Landwirtschaft; Verbrennung von Brennstoffen in Land- und Forstwirtschaft und in der Fischerei	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Landwirtschaft.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Abfallwirtschaft und Sonstiges	Abfall und Abwasser; Sonstige	Durch das künftige Baurecht werden abfallwirtschaftliche Belange nicht über das durchschnittliche Maß einer Bebauung belastet bzw. tangiert.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft	Wald, Acker, Grünland, Feuchtgebiete, Siedlungen; Holzprodukte; Änderungen zwischen Landnutzungskategorien	Die Planungen erfolgen im Zusammenhang bebauter Bereiche (§ 34 BauGB). Durch die Planungen erfolgt kein direkter Eingriff in bestehende Wald, Acker, Feuchtgebiete oder Grünlandflächen.	Da kein direkter Eingriff in bestehende Wald, Acker, Feuchtgebiete oder Grünlandflächen vorgesehen sind, sind keine gesonderten Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs notwendig.	

### Legende:

	direkte oder indirekte Wirkung hoher Erheblichkeit
	direkte oder indirekte Wirkung mittlerer Erheblichkeit
	direkte oder indirekte Wirkung geringer Erheblichkeit
	keine direkte oder indirekte Wirkung

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 Bauleitpla-

nung besonders zu beachten. Durch die Aufhebung eines Planes werden die Belange des Klimaschutzes nicht aktiv vorangetrieben. Als Nebeneffekt kann folgende Maßnahme aufgeführt werden.

Folgende Maßnahme ist bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Durch die Aufhebung der Baulinienfestsetzung wird aktuelles Baurecht und somit der Weg für moderne energiesparende und klimaschonende Bauformen geschaffen.

## **1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Ziff. 7 die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen und als Folge der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Eingriffe in Natur und Landschaft definieren sich dabei nach § 14 BNatSchG.

Die Stadt Kempten (Allgäu) orientiert sich für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung am Bayerischen Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind Bereiche im Anschluss nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die neueren Bebauungspläne gelten unverändert fort. Die Vorschriften ermöglichen bereits einen großen Teil des Grundstücks zu bebauen, so dass sich hinsichtlich des Eingriffs in den Naturhaushalt keine Veränderungen ergeben werden.

## **2 Umweltbericht**

### **2.1 Einleitung**

#### Kurzdarstellung des Inhalts

Durch die Aufhebung der Baulinienänderung der Haubenschloß-Strasse zwischen der Alpen- u. Immenstädter-Strasse in Kempten soll dem Rechnung getragen werden, dass größtenteils die Festsetzungen nicht mehr dem aktuellen Stand vor Ort entsprechen und stattdessen die Grundlage für eine städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB in Teilen neu geschaffen werden.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Fläche, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Entsprechend des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen, um die Bodenversiegelung zu begrenzen. Für einen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen. Auf dem Areal findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

### **2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans**

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

#### **2.2.1 Schutzgut Boden**

Das Planungsgebiet ist in weiten Teilen durch Verkehrsflächen und gemischt genutzten Gebäuden überbaut. Es gibt nur private Grünflächen. Die aktuellen Nutzungen bleiben erhalten. Die festgesetzte Grünfläche existiert bereits nicht mehr, der Straßenverlauf wurde teilweise geändert. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt, da durch die Aufhebung nicht mehr versiegelt werden kann als bisher im üblichen gesetzlichen Rahmen.

### **2.2.2 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet gibt es kein offenes Gewässer. Es gibt eine Wechselwirkung zwischen versiegelter Fläche und dem Grundwasser. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist aber keine starke Zunahme an versiegelter Fläche möglich, somit sind Qualität und Quantität des Grundwassers und somit das gesamte Schutzgut Wasser nicht betroffen.

### **2.2.3 Schutzgut Fläche**

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Stadtbereich. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird nicht mehr Fläche verbraucht oder die vorhandene Fläche mehr belastet. Das Schutzgut Fläche ist durch die Aufhebung somit nicht betroffen.

### **2.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene**

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

### **2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

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

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind die vorhandenen Bäume nicht geschützt, so dass durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere stattfindet. Es ist zwar eine Grünfläche festgesetzt, die aber so nicht existiert und die Festsetzung somit obsolet wird. Mit einer weiteren Verschlechterung der noch vorhandenen privaten Grünstrukturen und dem kartiertem Punktbiotop ist nicht zu rechnen, da das Punktbiotop im Flächennutzungsplan dargestellt ist und somit erhalten bleiben soll.

### **2.2.6 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.

### **2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Als ortsbildprägend sind vereinzelte Häuser zu bezeichnen. Es gibt keine landschaftsbildprägenden Freiflächen.

Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans beeinflusst das Schutzgut Landschaftsbild nicht.

### **2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet gibt es keine bekannten Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder Denkmalensembles. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht betroffen.

## **2.3 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der bestehende Versiegelungsgrad beeinflusst die Sickerfähigkeit des Bodens, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zu zusätzlichen Belastungen führen bzw. sich durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans diesbezügliche Veränderungen ergeben werden.

## **2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans**

Sollte der rechtskräftige Bebauungsplan nicht aufgehoben werden, ist davon auszugehen, dass die bereits bestehenden Nutzungen bestehen bleiben und sich der Versiegelungsgrad nicht wesentlich ändern wird.

## **2.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Beurteilung der Auswirkungen wurde eine verbal-argumentative Bewertung herangezogen. Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

## **2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die geplante Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans entstehen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter und es ist keine Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig.