

# 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 des Baulinienprojekts für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse 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

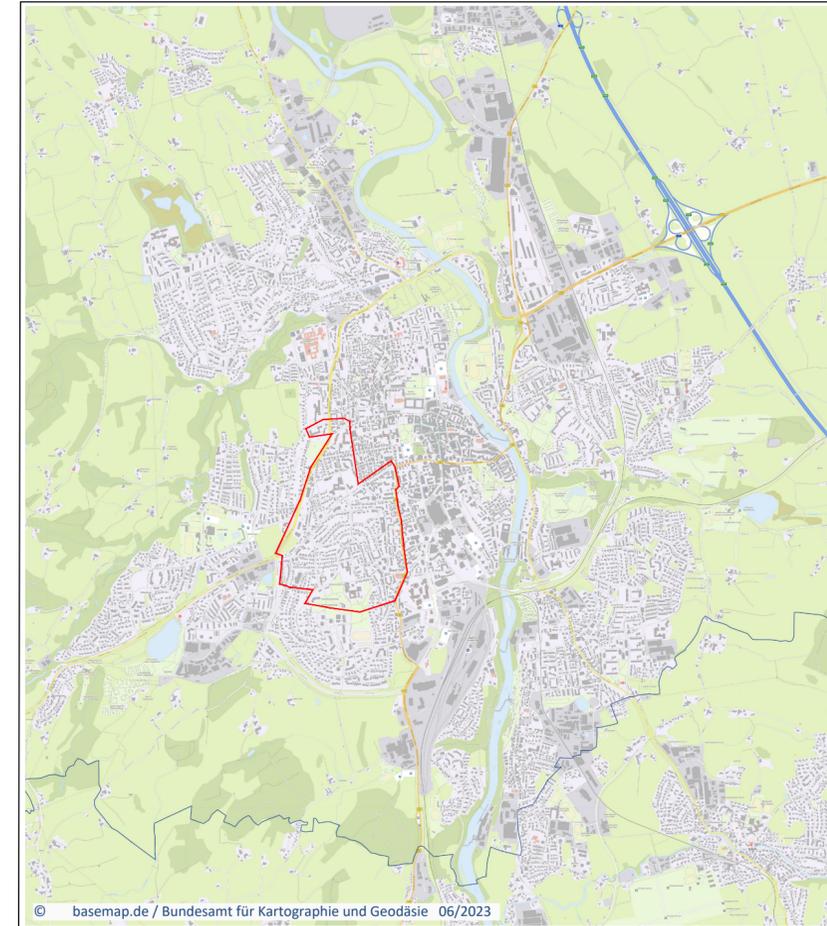
## Bekanntmachung - Inkrafttreten

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

Die Aufhebungssatzung des Baulinienprojekts für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister



**Kempten** Allgäu

## Aufhebungssatzung

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)

Plan-Nr. <b>III/610-3-55</b>	Maßstab <b>1:5000</b>	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 14.12.2023 27.09.2024 20.03.2025
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		<b>Entwurf</b>	i.A.

## Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse Dahier, Baulinienänderung am Feilberg beim Eisenhoferschen Anwesen Litr. K33 Dahier (1. Änderung), Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg in Kempten (2. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschlossgebiet zwischen Schießstätte und Schellenbergstrasse (3. Änderung), Baulinienplan für das Haubeschloßgebiet in Kempten (4. Änderung), Baulinienplan Kempten Haubeschloß (5. Änderung)

- 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 .....	5
<b>5</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>6</b>
Planungenaugigkeit .....		6
Bezeichnung der Pläne .....		6

## **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 das 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) 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 des Baulinienprojektes für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse Dahier, Baulinienänderung am Feilberg beim Eisenhoferschen Anwesen Litr. K33 Dahier (1. Änderung), Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg in Kempten (2. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschlossgebiet zwischen Schießstätte und Schellenbergstrasse (3. Änderung), Baulinienplan für das Haubeschloßgebiet in Kempten (4. Änderung), Baulinienplan Kempten Haubenschloß (5. Änderung) mit einer Fläche von insgesamt ca. 97,8 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

### **§ 2 Bestandteile**

Die Aufhebungssatzung für das „Baulinienprojekt für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse Dahier, Baulinienänderung am Feilberg beim Eisenhoferschen Anwesen Litr. K33 Dahier (1. Änderung), Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg in Kempten (2. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschlossgebiet zwischen Schießstätte und Schellenbergstrasse (3. Änderung), Baulinienplan für das Haubeschloßgebiet in Kempten (4. Änderung), Baulinienplan Kempten Haubenschloß (5. Änderung)“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 20.03.2025. Der Aufhebungssatzung für das „Baulinienprojekt für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse Dahier, Baulinienänderung am Feilberg beim Eisenhoferschen Anwesen Litr. K33 Dahier (1. Änderung), Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg in Kempten (2. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschlossgebiet zwischen Schießstätte und Schellenbergstrasse (3. Änderung), Baulinienplan für das Haubeschloßgebiet in Kempten (4. Änderung), Baulinienplan Kempten Haubenschloß (5. Änderung)“ wird die Begründung vom 20.03.2025 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

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

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung für 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 Haubeschloßgebiet in Kempten vom 14.11.1934 (4. Änderung), Baulinienplan Kempten Haubenschloß vom 6.1.1951 (5. Änderung) treten die rechtskräftigen Vorschriften außer Kraft.

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

Die Aufhebungssatzung für das „Baulinienprojekt für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse Dahier, Baulinienänderung am Feilberg beim Eisenhoferschen Anwesen Litr. K33 Dahier (1. Änderung), Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg in Kempten (2. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschlossgebiet zwischen Schießstätte und Schellenbergstrasse (3. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschloßgebiet in Kempten (4. Änderung), Baulinienplan Kempten Haubenschloß (5. Änderung)“ 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. Die Bezeichnung 1., 2. usw. Änderung wurde nachträglich vom Stadtplanungsamt hinzugefügt in chronologischer Reihenfolge zum besseren Verständnis.

## Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse Dahier, Baulinienänderung am Feilberg beim Eisenhoferschen Anwesen Litr. K33 Dahier (1. Änderung), Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg in Kempten (2. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschlossgebiet zwischen Schießstätte und Schellenbergstrasse (3. Änderung), Baulinienplan für das Haubenschloßgebiet in Kempten (4. Änderung), Baulinienplan Kempten Haubenschloß (5. Änderung)

- 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	4
	Sonstige Pläne	7
<b>1.2</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>8</b>
	Lage / Größe	8
	Topographische und hydrologische Verhältnisse	9
<b>1.3</b>	<b>Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen</b>	<b>9</b>
	Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung	9
	Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung	9
<b>1.4</b>	<b>Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes</b>	<b>10</b>
<b>1.5</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>12</b>
<b>2.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>12</b>
<b>2.2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans</b>	<b>12</b>
	<b>2.2.1 Schutzgut Boden</b>	<b>12</b>
	<b>2.2.2 Schutzgut Wasser</b>	<b>13</b>
	<b>2.2.3 Schutzgut Fläche</b>	<b>13</b>
	<b>2.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene</b>	<b>13</b>
	<b>2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</b>	<b>13</b>
	<b>2.2.6 Schutzgut Mensch</b>	<b>14</b>
	<b>2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild</b>	<b>14</b>
	<b>2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>14</b>
<b>2.3</b>	<b>Wechselwirkungen</b>	<b>14</b>
<b>2.4</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans</b>	<b>15</b>

<b>2.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>15</b>
<b>2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>15</b>

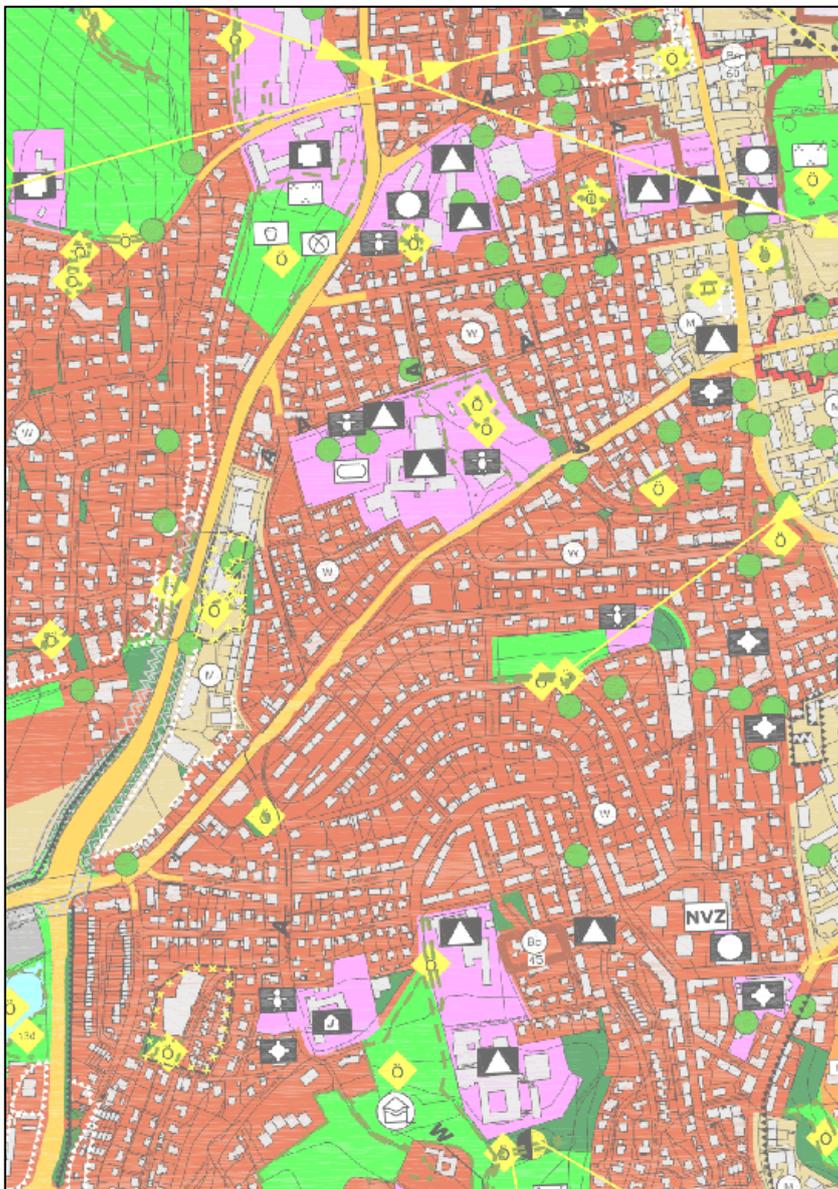
# 1 Begründung

## 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

### FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist der betroffene Geltungsbereich vorwiegend als Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, und gemischte Baufläche dargestellt. Ebenso sind die Hauptverkehrsachsen ersichtlich. Es befinden sich Schulen, Kindergärten und Grünflächen (mit Spielplatz und Bolzplatz) im Plangebiet. Ebenfalls dargestellt sind Bäume und amtlich kartierte Biotope.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich des Baulinienplans und fünf Änderungen:



Es handelt sich bei diesem Geltungsbereich zwar um einen großen Ausschnitt, aber der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

### **Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan**

Bei dem Baulinienprojekt für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse Dahier mit Rechtskraftdatum vom 03.01.1898 werden Baulinien in einem vorwiegend nicht bebauten Gebiet festgesetzt. Die Flächen für Wohnbebauung wurden rot hinterlegt. Mit den Baulinien ist erkennbar welche Bereiche bebaut werden dürfen und welche von einer Bebauung freizuhalten sind. Die Straßenräume wurden so ebenfalls definiert.

Abbildung der Grundfassung:

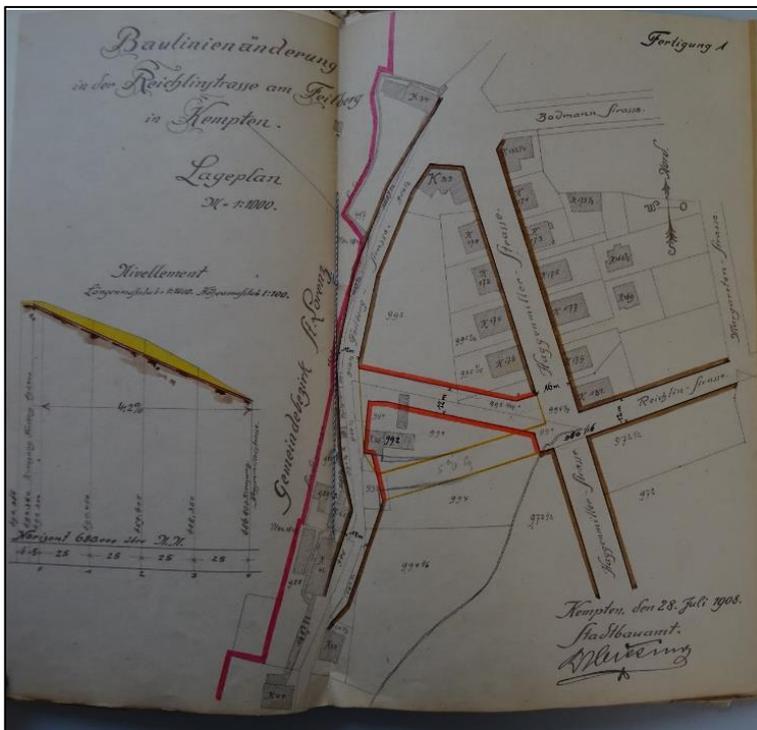


Abbildung der ersten Änderung:



Die erste Änderung betrifft den Kreuzungsbereich Adenauerstraße und Bodmanstraße. Die Baulinien wurden leicht korrigiert im Vergleich zur Grundfassung. Die Lage der Straße wurde teilweise etwas verschoben. Das Gebiet ist locker bebaut.

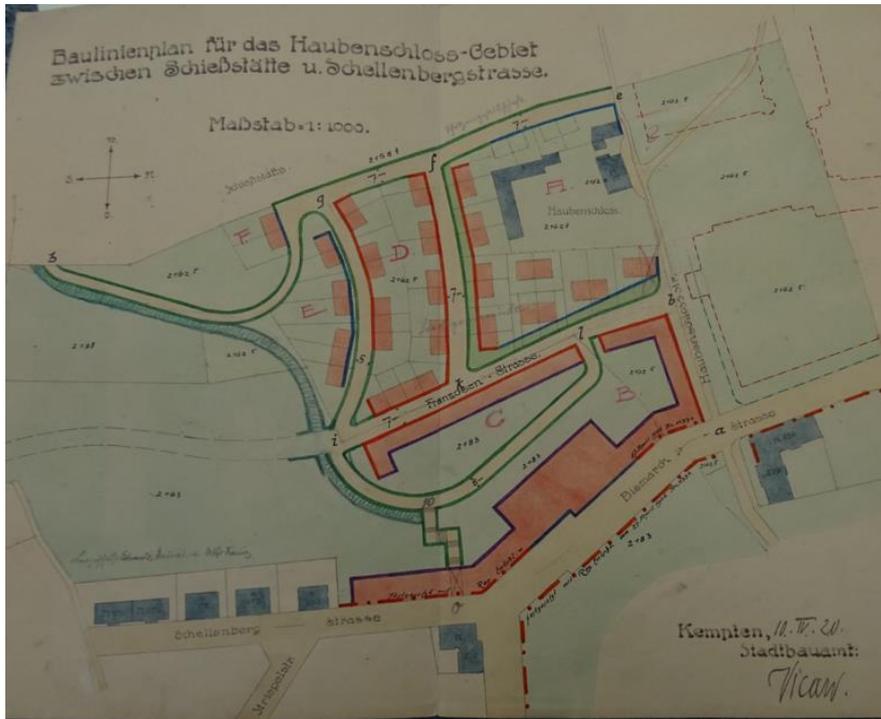
Abbildung der zweiten Änderung:



Die zweite Änderung Baulinienänderung in der Reichlinstrasse am Feilberg in Kempten vom 28. Juli 1908 liegt südlich von der ersten Änderung. Ein kleiner

Geltungsbereich, welcher zwei Baulinien im Vergleich zur Grundfassung ändert. Dies entspricht aber nicht der heutigen Bestandsbebauung.

Abbildung der dritten Änderung:



Die dritte Änderung umfasst das Haubenschlossgebiet. Im Gegensatz zur Grundfassung wurde es deutlich konkretisiert. Es gibt Baulinien für Wohnbebauung, Straßenbegrenzungslinien für Verkehrsstraßen und großzügige Grünflächen.

Abbildung der vierten Änderung:



Der Geltungsbereich der vierten Änderung ist großflächig. Der Bereich entlang der Lindauer Straße und südlich davon wurde neu überplant. Zu dem Zeitpunkt der Planung handelt es sich um ein überwiegend unbebautes Gebiet. Es wurden Baugrenzen, große Grünflächen, viele Baumreihen, Fußwege und Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Abbildung der fünften Änderung:



Die fünfte Änderung liegt im Geltungsbereich der vierten Änderung. Die Grünfläche, Baugrenzen, Fußwege, Baumreihen wurden nochmal verändert und konkretisiert. Zu dem Zeitpunkt der Planung gibt es allerdings schon eine vorhandene Bebauung.

### **Sonstige Pläne**

Für Teile des Plangebietes gibt es noch weitere neuere rechtskräftige Bebauungspläne. Es handelt sich um folgende Pläne:

- Bebauungsplan Nr. 251 Bebauungsplan Hoefelmayr-Park / Franzosenbauer von 1974
- Bebauungsplan Nr. 255 Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der Hermann-von-Barth-Straße und östlich vom Sportplatz des Allgäu-Gymnasiums von 1981
- Bebauungsplan Nr. 253 Bebauungsplan Franzosenbauer-Ost von 1977
- Bebauungsplan Nr. 237 Bebauungsplan Leichtleweg zwischen Schillerstraße, Haubenschloßstraße und Bergstraße (heute Lessingstraße) von 1970
- Bebauungsplan Nr. 235 Bebauungsplan für Flst.Nr. 2200/6 + 2176/50 (Gemarkung Kempten) an der Bergstraße (heute Lessingstraße) von 1968
- Bebauungsplan Nr. 236 Bebauungs- und Baulinienplan Bergstraße (heute Lessingstraße) von 1960
- Bebauungsplan Nr. 231 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Lindauer Straße, Stuibenweg / Birkensteig und Bergstraße (heute Lessingstraße) von 1967
- Bebauungsplan Nr. 232 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Lindauer Straße, Schwaighauser Weg und Stuibenweg von 1967
- Bebauungsplan Nr. 233 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schwaighauser Weg, Immenstädter Straße und Stuibenweg von 1970
- Bebauungsplan Nr. 234 Bebauungsplan Stuibenweg von 1964
- Bebauungsplan Nr. 351 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Lindauer Straße (B12), Frühlingsstraße, Bodmanstraße, Am Königsplatz und Beethovenstraße von 1963
- Bebauungsplan Nr. 342 Bebauungsplan für die Flurstücke Nr. 955, 957/8, 957/3 (Gemarkung Kempten) im Bereich der Westend- / Eberhardstraße von 1978
- Bebauungsplan Nr. 343 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Salzstraße, Poststraße, Westendstraße, Herbststraße und Wartenseestraße von 1993
- Bebauungsplan Nr. 341 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Herbststraße, Blumenstraße, Salzstraße, Feilbergstraße und Joseph-Kösel-Weg von 1968.

Die neueren Bebauungspläne ersetzen bereits teilweise den alten Baulinienplan einschließlich der Änderungen. In diesen Geltungsbereichen gelten die Festsetzungen und Vorschriften bereits nicht mehr. Diese Bebauungspläne sind durch die Aufhebung nicht betroffen und gelten fort.

## **1.2 Plangebiet**

### **Lage / Größe**

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wird durch den Haubensteigweg im Norden und das Allgäu Gymnasium im Süden begrenzt. Die westliche Grenze bildet der Adenauerring. Die östliche Grenze wird durch die Immenstädterstraße

definiert. Der Geltungsbereich der Grundfassung einschließlich der fünf Änderungen hat eine Fläche von ca. 97,8 ha.

### **Topographische und hydrologische Verhältnisse**

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 685 m ü. NHN bis ca. 750 m ü. NHN. Im Plangebiet verläuft unterhalb des Adenauerrings und parallel zur Feilbergstraße der verrohrte Schlangenbach, besondere hydrologische Verhältnisse sind nicht bekannt.

## **1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen**

### **Ziel und Zweck der Bebauungsaufhebung**

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 2040, welcher gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Das Baulinienprojekt für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse einschließlich der fünf Änderungen sind bei näherer Betrachtung 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. Die Straßen und Grünflächen sind nicht komplett so errichtet worden wie vorgesehen. Teilweise wurden sie aber auch umgesetzt. Die Baugrenzen sind nicht einheitlich eingehalten. Die vollständige Umsetzung der damaligen Festsetzungen entspricht nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Stadt Kempten.

### **Auswirkungen der Bebauungsaufhebung**

Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes vorwiegend nach § 34 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen, außer der Bereich der von neueren Bebauungsplänen überplant ist. Die Bebauungspläne 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 (Bayerische Bauordnung, Immissionsschutz, etc.).

Die Prinzipien der Zugänglichkeit, Auffindbarkeit und Nutzbarkeit für sämtliche Personengruppen ist bei etwaigen weiteren Planungen und Entscheidungen zu beachten. Da bei der Aufhebung eines Plans keine Barrierefreiheit aktiv vorangetrieben werden kann, werden die Hinweise in eventuell neue Bebauungsplanungen einfließen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufhebung der Baulinienfestsetzung 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 Bauleitplanung besonders zu beachten. Durch die Aufhebung eines Planes werden nicht

aktiv die Belange des Klimaschutzes 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 § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB 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. Es gibt aber auch vereinzelte Außenbereichsgebiete. 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 des Baulinienprojekts für das Terrain südlich und nördlich der Lindauerstrasse und die fünf Änderungen 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 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 überwiegend Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen. Der Bereich der Grünflächen ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. 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, Wohnbebauung und Gemeinbedarfsflächen und teilweise gemischte Bauflächen überbaut. Es gibt aber auch große Grünflächen. Die aktuellen Nutzungen bleiben erhalten. 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. Die Grünflächen sollen auch künftig als Grünflächen erhalten bleiben. 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 teilweise geschützt. Viele festgesetzte Bäume sind aber auch nicht vorhanden. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere statt. Mit einer weiteren Verschlechterung der vorhandenen Grünstrukturen und amtlich kartierten Biotope ist nicht zu rechnen, da sie im Flächennutzungsplan dargestellt sind und somit erhalten bleiben sollen.

## **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. Die vorhandenen Grünflächen bleiben erhalten.

## **2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird durch die vielen vorhandenen Grünflächen, besondere Wohngebäude und Schulgebäude geprägt.

Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans beeinflusst das Schutzgut Landschaftsbild nicht.

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

### Baudenkmal

In der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind mehrere Baudenkmäler aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die Baudenkmäler nicht betroffen.

### Bodendenkmal

Im Plangebiet befindet sich die Bodendenkmäler:

D-7-8227-0170 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des sog. Haubenschlosses und seiner Vorgängerbauten“

D-7-8227-2000 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Stiftsstadt Kempten“.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die Bodendenkmäler 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 als zu den bereits geschilderten führen werden bzw. sich durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans diesbezügliche Veränderungen ergeben.

## **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 erhalten 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.