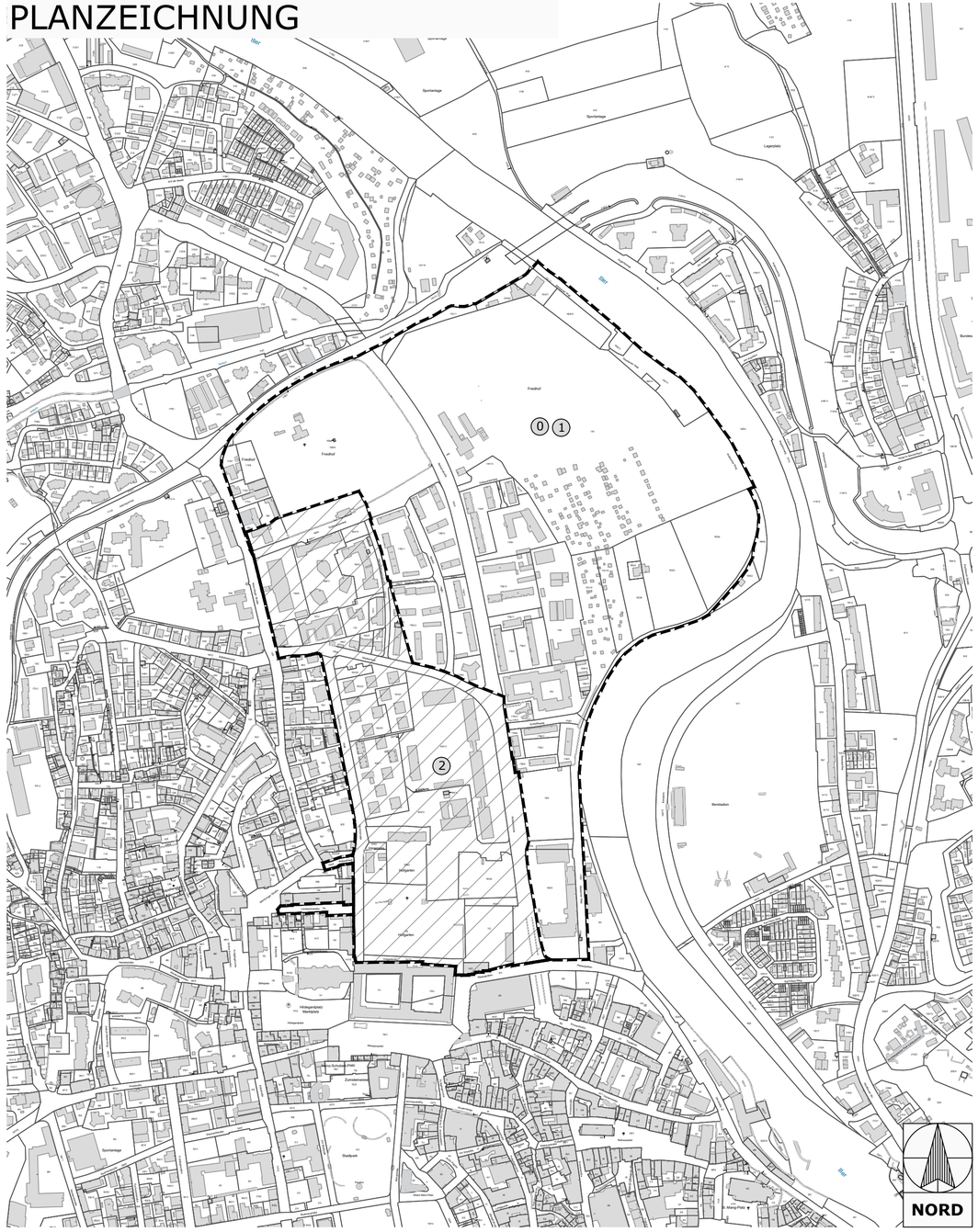
PLANZEICHNUNG



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 nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am 29.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

rühzeitige 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

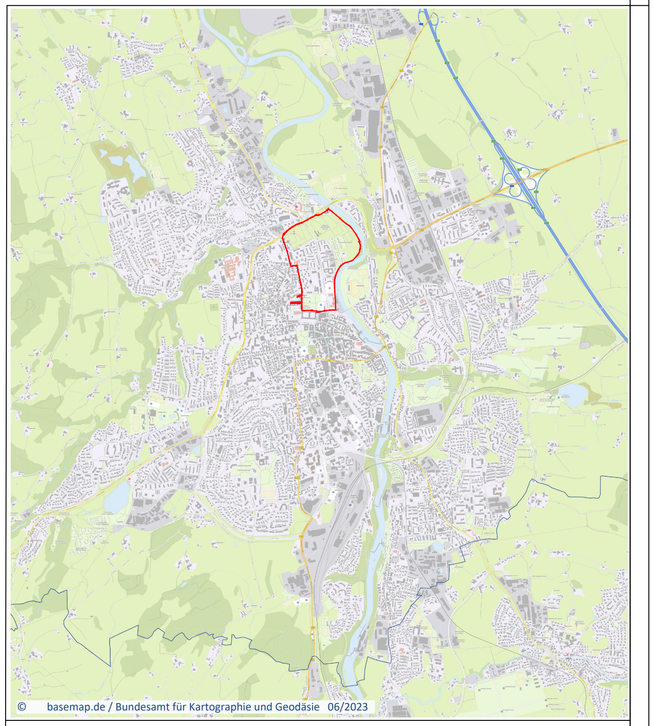
Ausfertigung
Stadt Kempten (Allgäu), ...

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 nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), ...

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister



Kempten Allgäu

Aufhebungssatzung

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)

Plan-Nr.	Maßstab		Datum
III/610-3-68	1:5000	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	14.12.2023 27.09.2024 20.03.2025
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf i.A.	

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller, Baulinien in Kempten (1. Änderung), Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen dem kath. Friedhof und der ehem. Residenz in Kempten (2. Änderung)

- Teil I -

Planzeichnung
Planzeichenerklärung
Verfahrensvermerke
Bebauungsplansatzung

20.03.2025

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 Räumlicher Geltungsbereich 4

§ 2 Bestandteile 4

§ 3 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen 4

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung 4

5 Hinweise 5

Planungenauigkeit 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 das 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) 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 nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller, Baulinien in Kempten (1. Änderung), Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen dem kath. Friedhof und der ehem. Residenz in Kempten (2. Änderung) mit einer Fläche von insgesamt ca. 47,7 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung für das „Baulinienprojekt für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller, Baulinien in Kempten (1. Änderung), Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen dem kath. Friedhof und der ehem. Residenz in Kempten (2. Änderung)" besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 20.03.2025. Der Aufhebungssatzung für das „Baulinienprojekt für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller, Baulinien in Kempten (1. Änderung), Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen dem kath. Friedhof und der ehem. Residenz in Kempten (2. Änderung)" wird die Begründung vom 20.03.2025 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung für das Baulinienprojekt für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller, Baulinien in Kempten (1. Änderung), Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen dem kath. Friedhof und der ehem. Residenz in Kempten (2. Änderung) treten die seit 27.03.1902, 02.12.1903 und 03.08.1907 rechtskräftigen Vorschriften außer Kraft.

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung für das „Baulinienprojekt für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller, Baulinien in Kempten (1. Änderung), Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen dem kath. Friedhof und der ehem. Residenz in Kempten (2. Änderung)" tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

5 Hinweise

Planungenauigkeit

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 nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller, Baulinien in Kempten (1. Änderung), Baulinienfestsetzung für das Gebiet zwischen dem kath. Friedhof und der ehem. Residenz in Kempten (2. Änderung)

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

20.04.2025

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung 3

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen 3

FNP / LP 3

Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan 4

Sonstige Pläne 6

1.2 Plangebiet 7

Lage / Größe 7

Topographische und hydrologische Verhältnisse 7

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen 7

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung 7

Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung 7

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes 9

1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung 11

2 Umweltbericht 12

2.1 Einleitung 12

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans 12

2.2.1 Schutzgut Boden 12

2.2.2 Schutzgut Wasser 13

2.2.3 Schutzgut Fläche 13

2.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene 13

2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt 13

2.2.6 Schutzgut Mensch 14

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild 14

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 14

2.3 Wechselwirkungen 14

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans 15

2.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 15

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 15

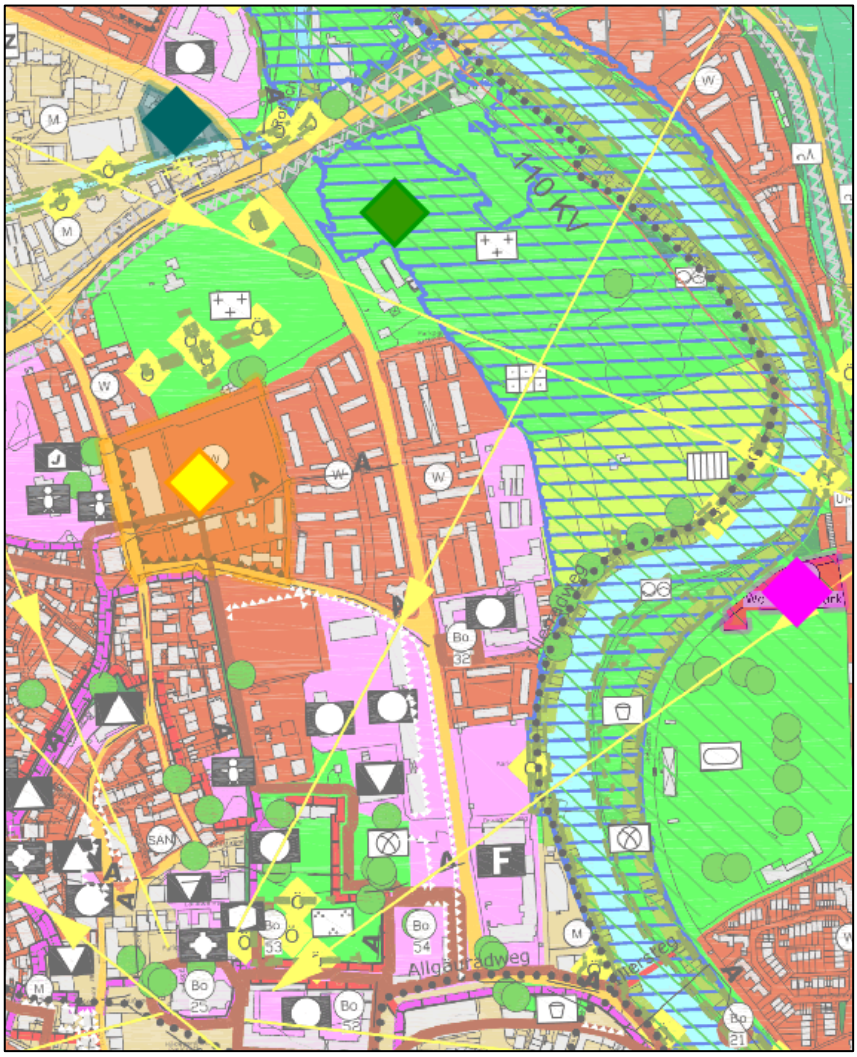
1 Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist der betroffene Geltungsbereich als Wohnbaufläche, Grünfläche (Friedhof, Bolzplatz), Flächen für Landwirtschaft (Flächen für Erwerbsgärtnerei) und Flächen für Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude, Feuerwehr) dargestellt. Im Plangebiet gibt es mehrere Sichtbeziehungen und Verkehrsfläche. Mehrere Punktbiotope und amtlich kartierte Biotope sind dargestellt. Richtung Iller sind die Planzeichen für Wald, der Allgäuradweg/Illerradweg und Fließgewässer verrohrt und Erholungseignung Hoch dargestellt. Zudem sind mehrere Lärmschutzmaßnahmen aus den Bebauungsplänen übernommen.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich des Baulinienprojektes:



Es handelt sich bei diesem Geltungsbereich zwar um einen eher größeren 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 nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller handelt es sich um ein großes Plangebiet. Der Plan von 1902 setzt Baulinien fest, um erstmalig den Planbereich zu erschließen und zu bebauen. Die Baulinien definieren so auch die Straßenräume und die Grundlage der städtebaulichen Struktur in diesem Bereich.

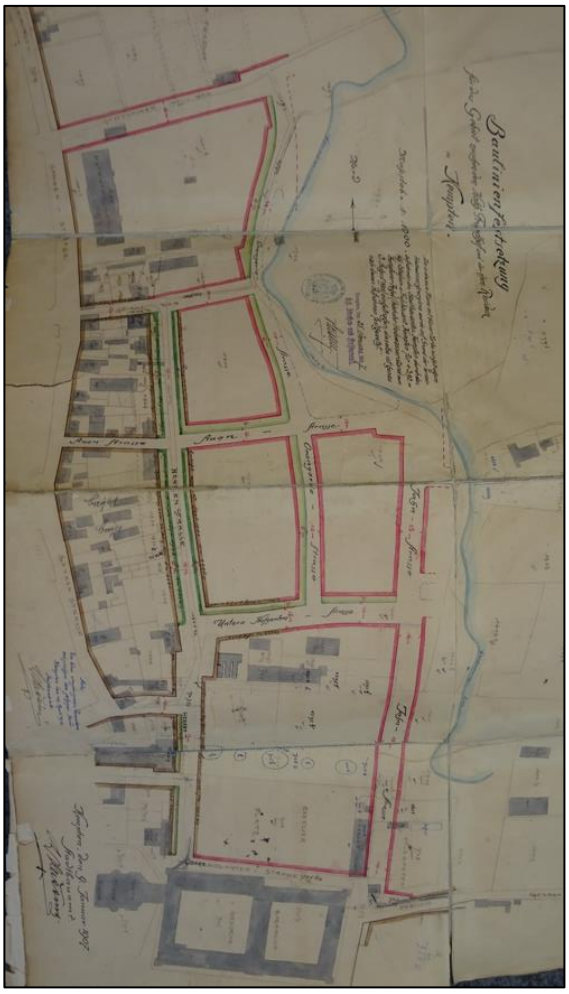
Abbildung der Grundfassung „Baulinienprojekt für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller":

Am 02.12.1903 folgte die erste Änderung „Baulinien in Kempten". Die städtebauliche Struktur wurde geändert. Die Baulinien und Straßenräume wurden deutlich erneuert. Das Gebiet war damals noch nicht bebaut. In der ersten Änderung wurden auch Grünflächen festgesetzt. Eine größere Grünfläche Richtung Iller sowie eine Grünfläche in der Mitte des geplanten neuen Stadtviertels. Zudem wurde das Gebiet mit Bäumen durchstrukturiert und einige Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Abbildung der ersten Änderung:

Am 3. August 1907 folgte für einen Teilbereich die zweite Änderung des Bebauungsplans. Die Baulinienfestsetzungen wurden nördlich der Residenz nochmals verfeinert in Form von Baulinien und Straßenbegrenzungslinien.

Abbildung 2. Änderung:



Sonstige Pläne

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

- Bebauungsplan Nr. 362 Bebauungsplan Stiftsstadt II von 1985
- Bebauungsplan Nr. 384 Bebauungsplan "Ehemaliges Gelände des Klinikums Memminger Straße" im Bereich zwischen Memminger Straße, Gottesackerweg, Gerhart-Hauptmann-Straße und Madlenerstraße von 2016
- Bebauungsplan Nr. 382 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen ehemaliger Residenz, Herrenstraße, Madlenerstraße, Rottachstraße und Pfeilergraben von 2002
- Bebauungsplan Nr. 382-1 1. Änderung des Bebauungsplanes "Prinz-Franz-Kaserne" im Bereich zwischen Madlenerstraße, staatlichen Ämter und Polizei, Orangerie und einschließlich Herrenstraße (im vereinfachten Verfahren) von 2006
- Bebauungsplan Nr. 382-2 2. Änderung des Bebauungsplanes "Prinz-Franz-Kaserne" im Bereich zwischen Rottachstraße und Orangerie (Flst. Nrn.

1604/8, 1604/11 und Teile der Flst. Nrn. 746 und 1604/13, Gemarkung Kempten) von 2009

- Bebauungsplan Nr. 361 Bebauungsplan Stiftsstadt I von 1981.

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

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wird durch die Ringstraße im Norden und die Straße Pfeilergraben im Süden begrenzt. Die westliche Grenze bilden die Straßen Herrenstraße und Memminger Straße. Die östliche Grenze wird durch die Iller definiert. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung hat eine Fläche von ca. ca. 47,7 ha.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 660 m ü. NHN bis ca. 665 m ü. NHN. Ans Plangebiet grenzt das Fließgewässer Iller an.

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). Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2040, welche gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Das Baulinienprojekt für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller und der ersten und zweiten Änderung 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 Planungsziele wurden nicht umgesetzt. Sowohl die Straßen, die Bebauung als auch größtenteils die Grünflächen wurden abweichend der Planung realisiert. Dies gilt auch für die Änderungen.

Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil" oder nach § 35 BauGB „Außenbereich" zu beurteilen, außer der Bereich der von 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; CO2-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 Ebende 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 Treibhausgasemmissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Abfallwirtschaft und Sonstiges	Abfall und Abwasser; Sonstige	Durch das künftige Baurecht werden abfallwirtschafliche Belange nicht über das durchschnittliche Maß einer Bebauung belastet bzw. tangiert.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemmissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landnutzung, Landnutzungs-änderung 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 § 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 Außenbereichsgebiete, für diese gilt § 35 BauGB. 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 Baulinienprojektes für das nordöstliche Gebiet von Kempten zwischen der Sonnenstraße und der Iller sowie die erste und zweite Änderung soll dem Rechnung getragen werden, dass die Festsetzungen nicht mehr dem aktuellen Stand vor Ort entsprechen und stattdessen die Grundlage für eine städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB und § 35 BauGB geschaffen werden.

Nach § 2a 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 einschließlich der ersten und zweiten Änderung wird Baurecht nach § 34 BauGB und § 35 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 mit Wohnbebauung, Flächen für Gemeinbedarf und Verkehrsfläche überbaut. Es gibt aber auch größere Grünflächen Richtung Iller und die Friedhofsflächen im Stadtgebiet. Die aktuellen Nutzungen bleiben erhalten. Die erste Änderung von 1903 setzt Grünflächen und Bäume fest. Diese wurden aber nur teilweise so umgesetzt. Stattdessen gibt es

mehr Grünflächen als in dem Baulinienprojekt und seine zwei Änderungen festgesetzt wurden. 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

Ans Plangebiet grenzt das Fließgewässer Iller. Es gibt eine Wechselwirkung zwischen versiegelter Fläche und dem Grundwasser. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist aber keine Zunahme an versiegelter Fläche möglich. Im Gegenteil, dort bebaubare Fläche ist nach Aufhebung als Grünfläche zu erhalten, somit sind Qualität und Quantität des Grundwassers und somit das gesamte Schutzgut Wasser nicht negativ betroffen.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet befindet sich teilweise 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. Die jetzigen Grünflächen Richtung Iller sollen/dürfen auch nicht nach Aufhebung des Baulinienplans bebaut werden.

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 Grünflächen und Bäume nur in geringem Ausmaß geschützt, so dass durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere stattfindet. Mit einer 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 mit Änderungen findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt. Die Grünflächen (Friedhof, Erwerbsgärtnerei, Bolzplatz usw.) bleiben erhalten.

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Im Plangebiet gibt es mehrere Häuser, die das Ortsbild prägen. Die vorhandenen Grünflächen, insbesondere die Friedhofsflächen und die Grünflächen entlang der Iller prägen das Landschaftsbild.

Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans beeinflusst das Schutzgut Landschaftsbild nicht.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind mehrere Gebäude und das Friedhofsgelände als Baudenkmäler aufgeführt.

Es gibt zwei Bodendenkmäler: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Stiftsstadt Kempten sowie frühneuzeitliche Befunde im Bereich des sog. Weidachschlößle.

Das Denkmalensemble „Ehemalige Reichs- und Stiftsstadt Kempten" liegt in Teilen auch im Plangebiet.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit den zwei Änderungen ist das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht betroffen.

2.3 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der bestehende Versieglungsgrad 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.