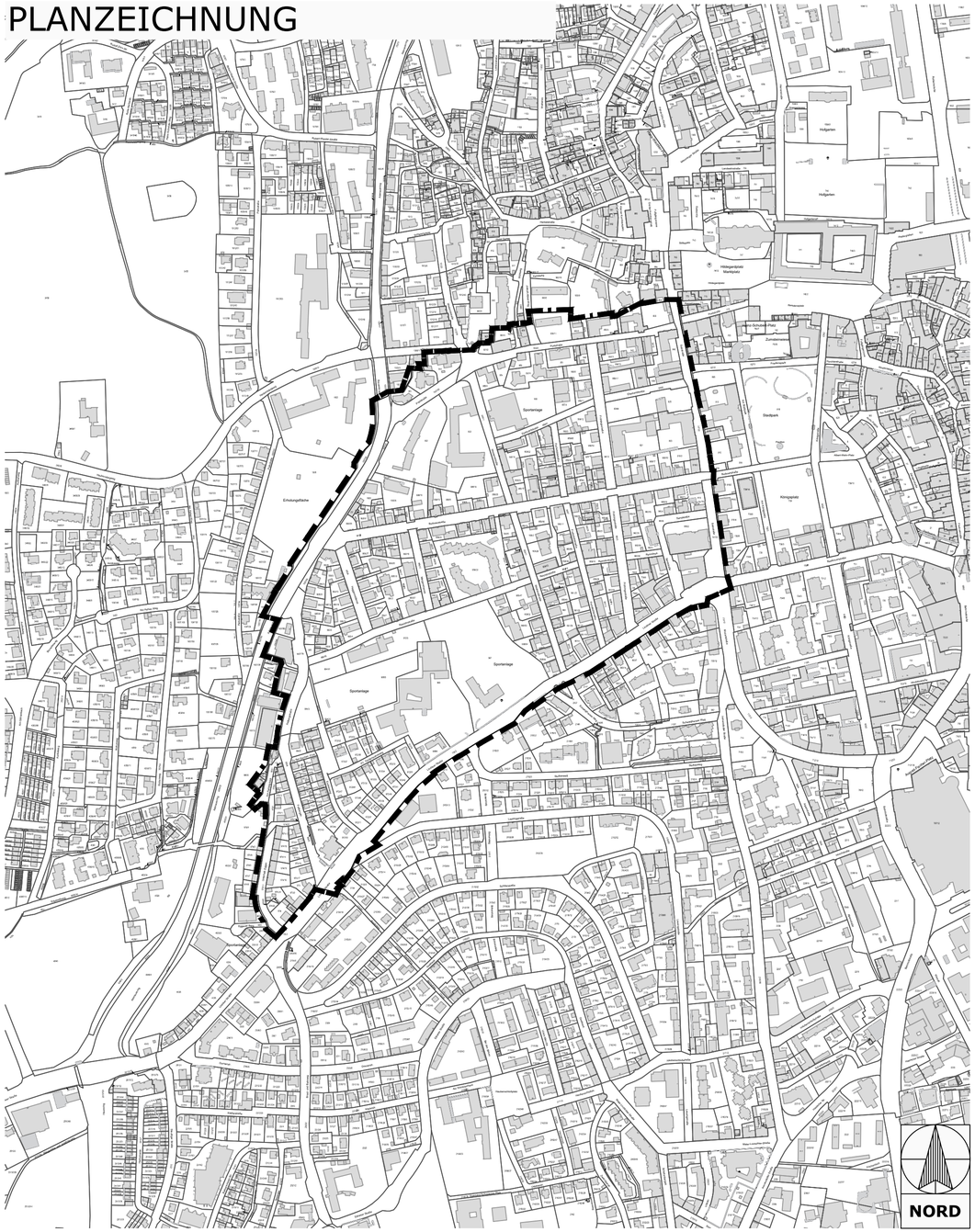
PLANZEICHNUNG



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 Ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 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

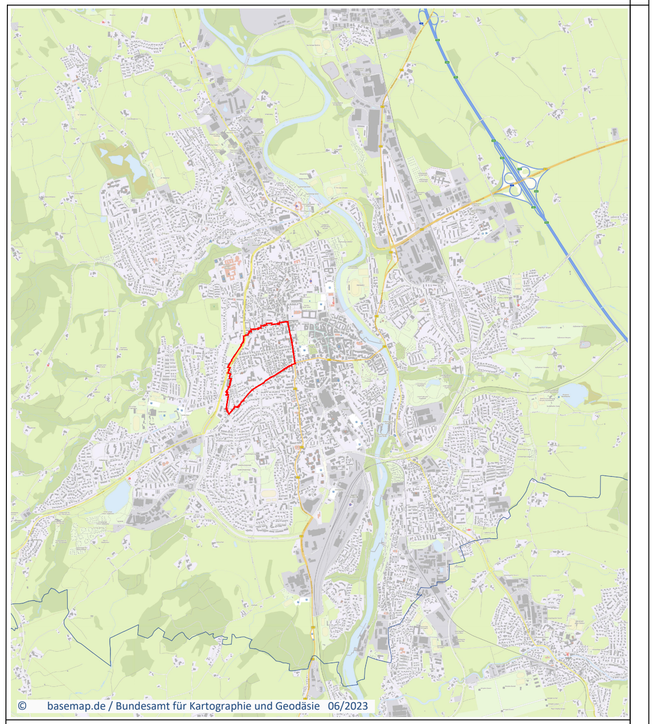
Ausfertigung
Stadt Kempten (Allgäu), ...

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am .....
gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Aufhebungssatzung der Ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), ...

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister



Kempten Allgäu

Aufhebungssatzung

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 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)

Plan-Nr.	Maßstab		Datum
III/610-3-87	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 der Ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 Dahier zum Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes in Kempten, Festsetzung einer Vorgarten- bzw. Strassenbegrenzungslinie an der Nordseite der Kaminfegerstrasse in Kempten (1. Änderung), Baulinien an der Kaminfegerstraße 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 5

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 die 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 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) 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 der Ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 Dahier zum Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes in Kempten, Tektur vom 23. Juli 1909 Festsetzung einer Vorgarten- bzw. Strassenbegrenzungslinie an der Nordseite der Kaminfegerstrasse in Kempten (1. Änderung), Baulinien an der Kaminfegerstraße in Kempten (2. Änderung) mit einer Fläche von insgesamt ca. 9,3 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung für die „Ortspolizeiliche Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 Dahier zum Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes in Kempten, Tektur vom 23. Juli 1909 Festsetzung einer Vorgarten- bzw. Strassenbegrenzungslinie an der Nordseite der Kaminfegerstrasse in Kempten (1. Änderung), Baulinien an der Kaminfegerstraße in Kempten (2. Änderung)" besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 20.03.2025. Der Aufhebungssatzung für die „Ortspolizeiliche Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 Dahier zum Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes in Kempten, Tektur vom 23. Juli 1909 Festsetzung einer Vorgarten- bzw. Strassenbegrenzungslinie an der Nordseite der Kaminfegerstrasse in Kempten (1. Änderung), Baulinien an der Kaminfegerstraße 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 die Ortspolizeiliche Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 Dahier zum Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes in Kempten, Tektur vom 23. Juli 1909 Festsetzung einer Vorgarten- bzw. Strassenbegrenzungslinie an der Nordseite der Kaminfegerstrasse in Kempten (1. Änderung), Baulinien an der Kaminfegerstraße in Kempten (2. Änderung) treten die seit 16.07.1910, 08.03.1909, 06.11.1911 und 20.11.1912 rechtskräftigen Vorschriften außer Kraft.

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung für die „Ortspolizeiliche Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 Dahier zum Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes in Kempten, Tektur vom 23. Juli 1909 Festsetzung einer Vorgarten- bzw. Strassenbegrenzungslinie an der Nordseite der Kaminfegerstrasse in Kempten (1. Änderung), Baulinien an der Kaminfegerstraße 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 der Ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Bauwesens S 82 Dahier zum Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes in Kempten, Festsetzung einer Vorgarten- bzw. Strassenbegrenzungslinie an der Nordseite der Kaminfegerstrasse in Kempten (1. Änderung), Baulinien an der Kaminfegerstraße in Kempten (2. Änderung)

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

20.03.2025

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung 3

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen 3

FNP / LP 3

Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan 3

Sonstige Pläne 7

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 8

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes 9

1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung 10

2 Umweltbericht 11

2.1 Einleitung 11

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans 11

2.2.1 Schutzgut Boden 11

2.2.2 Schutzgut Wasser 12

2.2.3 Schutzgut Fläche 12

2.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene 12

2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt 12

2.2.6 Schutzgut Mensch 13

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild 13

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 13

2.3 Wechselwirkungen 13

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans 13

2.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 13

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 14

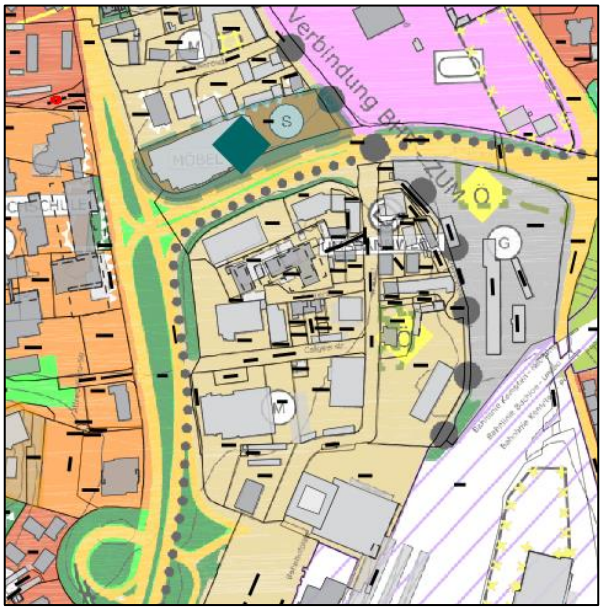
1 Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist der betroffene Geltungsbereich vorwiegend als gemischte Bauflächen und Sonderbaufläche dargestellt. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich die Verbindung Hauptbahnhof-ZUM (Zentraler Umsteigepunkt). Der Allgäuradweg/Illerradweg verläuft auch durch das Plangebiet. Ebenfalls dargestellt sind ein amtlich kartiertes Biotop und Gehölzstrukturen.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich südlich der Fischeröschstraße:



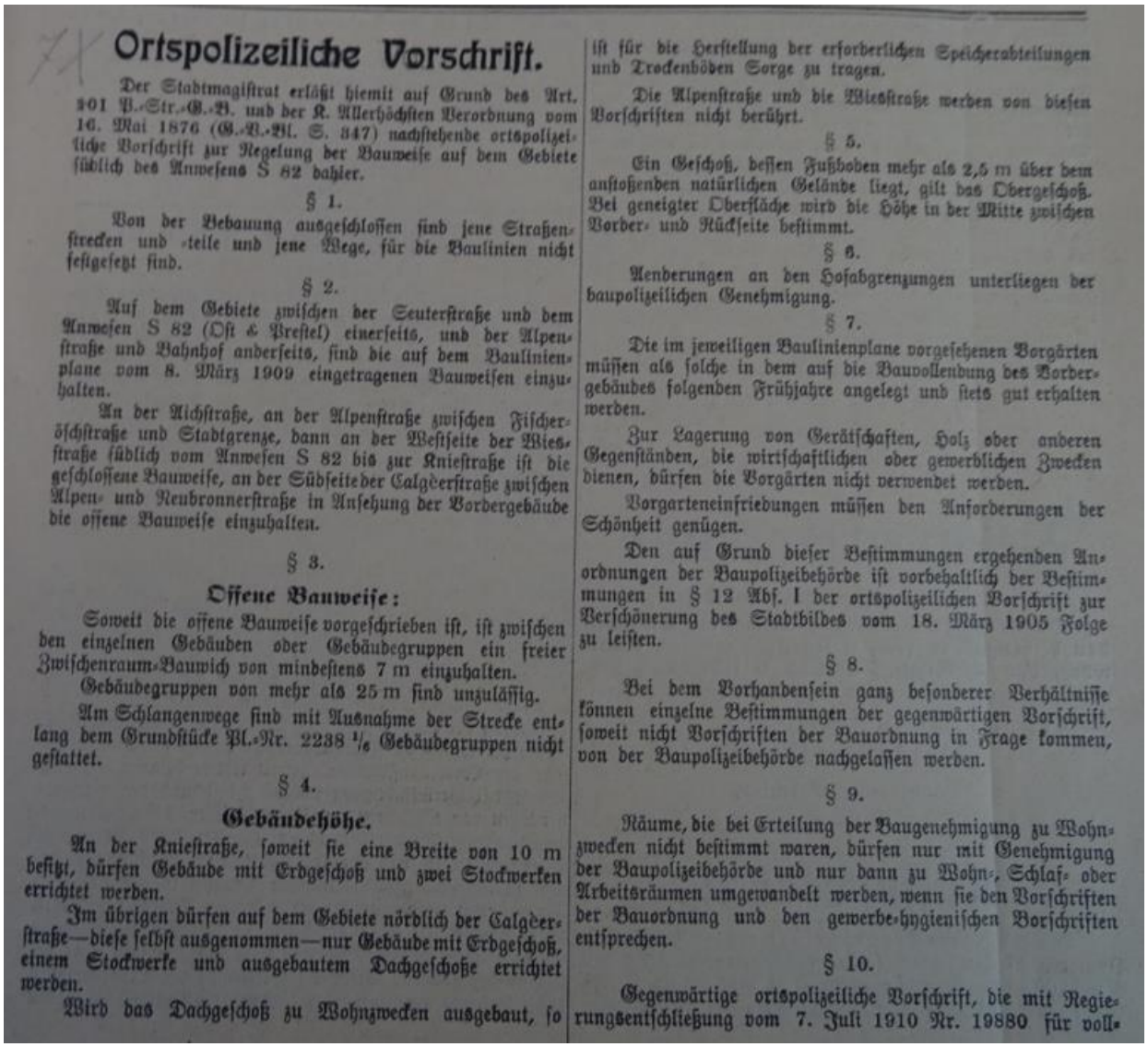
Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Die Ortspolizeiliche Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete des Bauwesens S 82 Dahier mit Rechtskraftdatum vom 16. Juli 1910 beinhaltet beispielsweise folgende Regelungen:

- Von der Bebauung ausgeschlossen sind jene Straßenstrecken, für die Baulinien nicht festgesetzt sind
- definierte Bereiche in der die geschlossene oder offene Bauweise gilt
- festgelegte Gebäudehöhen
- im Baulinienplan eingetragene Vorgärten sind zu errichten und zu erhalten.

Abbildung der Ortspolizeilichen Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete des Bauwesens S 82 Dahier:



Ortspolizeiliche Vorschrift.

Der Stadtmagistrat erläßt hiemit auf Grund des Art. 101 P.-Str.-G.-B. und der K. Allerhöchsten Verordnung vom 16. Mai 1876 (G.-V.-Bl. S. 347) nachstehende ortspolizeiliche Vorschrift zur Regelung der Bauweise auf dem Gebiete südlich des Anwesens S 82 dahier.

§ 1.

Von der Bebauung ausgeschlossen sind jene Straßenstrecken und -teile und jene Wege, für die Baulinien nicht festgesetzt sind.

§ 2.

Auf dem Gebiete zwischen der Seuterstraße und dem Anwesen S 82 (Ost & Prestel) einerseits, und der Alpenstraße und Bahnhof anderseits, sind die auf dem Baulinienplane vom 8. März 1909 eingetragenen Bauweisen einzuhalten.

An der Aichstraße, an der Alpenstraße zwischen Fischeröschstraße und Stadtgrenze, dann an der Westseite der Wiesstraße südlich vom Anwesen S 82 bis zur Kniestraße ist die geschlossene Bauweise, an der Südseite der Calgèerstraße zwischen Alpen- und Neubronnerstraße in Ansehung der Vordergebäude die offene Bauweise einzuhalten.

§ 3.

Offene Bauweise:

Soweit die offene Bauweise vorgeschrieben ist, ist zwischen den einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen ein freier Zwischenraum-Bauwich von mindestens 7 m einzuhalten.

Gebäudegruppen von mehr als 25 m sind unzulässig.

Am Schlangenwege sind mit Ausnahme der Strecke entlang dem Grundstücke Pl.-Nr. 2238 ½ Gebäudegruppen nicht gestattet.

§ 4.

Gebäudehöhe.

An der Kniestraße, soweit sie eine Breite von 10 m besitzt, dürfen Gebäude mit Erdgeschoß und zwei Stockwerken errichtet werden.

Im übrigen dürfen auf dem Gebiete nördlich der Calgèerstraße—diese selbst ausgenommen—nur Gebäude mit Erdgeschoß, einem Stockwerke und ausgebautem Dachgeschoße errichtet werden.

Wird das Dachgeschoß zu Wohnzwecken ausgebaut, so ist für die Herstellung der erforderlichen Speicherabteilungen und Trockenböden Sorge zu tragen.

Die Alpenstraße und die Wiesstraße werden von diesen Vorschriften nicht berührt.

§ 5.

Ein Geschoß, dessen Fußboden mehr als 2,5 m über dem anstoßenden natürlichen Gelände liegt, gilt das Obergeschoß. Bei geneigter Oberfläche wird die Höhe in der Mitte zwischen Vorder- und Rückseite bestimmt.

§ 6.

Aenderungen an den Hofabgrenzungen unterliegen der baupolizeilichen Genehmigung.

§ 7.

Die im jeweiligen Baulinienplane vorgesehenen Vorgärten müssen als solche in dem auf die Bauvollendung des Vordergebäudes folgenden Frühjahre angelegt und stets gut erhalten werden.

Zur Lagerung von Gerätschaften, Holz oder anderen Gegenständen, die wirtschaftlichen oder gewerblichen Zwecken dienen, dürfen die Vorgärten nicht verwendet werden.

Vorgarteneinfriedungen müssen den Anforderungen der Schönheit genügen.

Den auf Grund dieser Bestimmungen ergehenden Anordnungen der Baupolizeibehörde ist vorbehaltlich der Bestimmungen in § 12 Abs. I der ortspolizeilichen Vorschrift zur Verschönerung des Stadtbildes vom 18. März 1905 Folge zu leisten.

§ 8.

Bei dem Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse können einzelne Bestimmungen der gegenwärtigen Vorschrift, soweit nicht Vorschriften der Bauordnung in Frage kommen, von der Baupolizeibehörde nachgelassen werden.

§ 9.

Räume, die bei Erteilung der Baugenehmigung zu Wohnzwecken nicht bestimmt waren, dürfen nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde und nur dann zu Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräumen umgewandelt werden, wenn sie den Vorschriften der Bauordnung und den gewerbehygienischen Vorschriften entsprechen.

§ 10.

Gegenwärtige ortspolizeiliche Vorschrift, die mit Regierungsentschließung vom 7. Juli 1910 Nr. 19880 für voll-

ziehbar erklärt wurde, tritt mit ihrer Veröffentlichung im magistratischen Amtsblatte in Kraft.

Kempten, den 12. Juli 1910.

Stadt-Magistrat.

Bürgermeister **Horchler**, K. Hofrat.

Der dazugehörige Baulinienplan „Baulinienprojekt für das Gebiet südlich der Fischeröschstraße und westlich des Bahnhofes in Kempten" mit Rechtskraftdatum 08. März 1909 wird im Folgenden als Grundfassung definiert. Am 23. Juli 1909 folgte noch eine Tektur der Grundfassung.

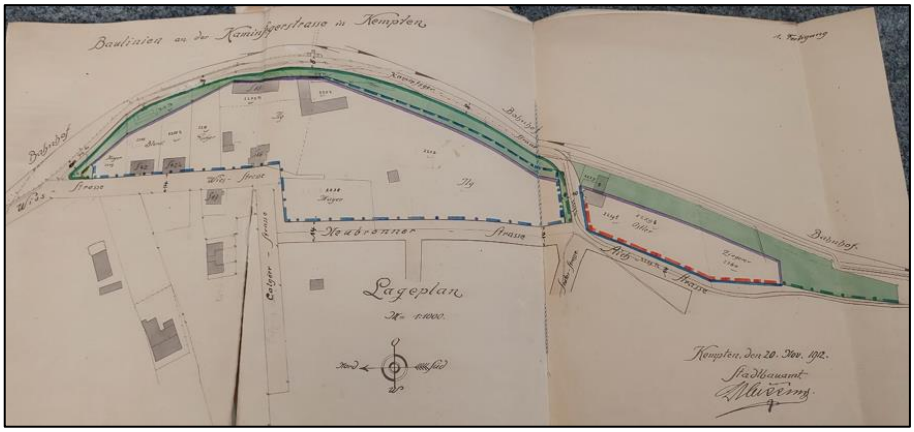
Abbildung der Grundfassung:

Das Plangebiet ist zum damaligen Zeitpunkt vorwiegend unbebaut. Ein Ringstraße war im damaligen Plan ebenfalls noch nicht vorgesehen. Relativ kleinteilig wurden Baulinien und Vorgartenlinien definiert. Mit Straßenbegrenzungslinien wurden die Straßenräume festgesetzt und die Grundlage für die vorwiegend erstmalige Erschließung gelegt.

Abbildung der ersten Änderung:

1911 folgte die erste Änderung. Es handelt sich um einen kleinen Geltungsbereich, in welchem nur geringfügige Änderungen vorgenommen wurden. Die Straßenbegrenzungslinie und die Grünfläche Richtung Bahnhof wurden angepasst.

Abbildung der zweiten Änderung:



In der zweiten Änderung „Baulinien an der Kaminfegerstraße" vom 20.11.1912 wird die Grünfläche Richtung Bahnhof vergrößert. Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen in dem Bereich wurden leicht verändert.

Sonstige Pläne

Es liegen mehrere Bebauungspläne im Geltungsbereich, welche den alten Baulinienplan einschließlich Änderungen und Ortspolizeiliche Vorschriften ersetzen. In diesen Geltungsbereichen gelten die Festsetzungen und Vorschriften bereits nicht mehr. Es handelt sich um folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 802 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schumacherring, Bahnhofstraße, Fischerösch und Wiesstraße von 1990
- Bebauungsplan Nr. 802-1 1. Änderung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schumacherring, Bahnhofstraße, Fischerösch und Wiesstraße von 2011.

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

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wird durch die Straße Fischerösch im Norden und den Bahnhofsplatz im Süden begrenzt. Die westliche Grenze ist die Bahnhofstraße. Die östliche Grenze bildet das Bahnhofsgelände auf dem die Schienen verlaufen. Der Geltungsbereich der Grundfassung einschließlich Änderungen hat eine Fläche von ca. 9,3 ha.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 700 m ü. NHN bis ca. 705 m ü. NHN. Im Plangebiet befindet sich kein offenes Gewässer, besondere hydrologische Verhältnisse sind nicht bekannt.

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, 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 Gebiet südlich der Fischeröschstrasse und westlich des Bahnhofes einschließlich ortspolizeilicher Vorschrift und Änderungen sind bei näherer Betrachtung für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, da keine tatsächli-

che einheitliche Bebauung nach den Vorgaben vorzufinden ist. Die Straßen, Vorgärten und Grünbereiche Richtung Bahnhofsgelände sind nicht komplett so errichtet worden wie in der Grundfassung vorgesehen. Dies gilt auch für die Änderungen. Die Baugrenzen sind nicht einheitlich eingehalten. Die Pläne entsprechen nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Stadt Kempten.

Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

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 des Baulinienprojektes mit Ortspolizeilicher Vorschrift und Änderungen 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 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. 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 Gebiet südlich Fischeröschstrasse und westlich vom Bahnhof einschließlich Änderungen und ortspolizeilicher Vorschrift 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 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. 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, Sonderbaufläche und gemischte Bauflächen überplant. Entsprechend den Plänen sind Vorgärten und Grünflächen in Richtung Bahnhof vorgesehen, diese sind aber abweichend umgesetzt worden. Es gibt keine größeren Grünflächen, jedoch ein amtlich kartiertes Biotop. Die aktuellen Nutzungen bleiben erhalten. Durch die Aufhebung

des rechtskräftigen Bebauungsplans einschließlich Änderungen und Ortspolizeilicher Vorschriften 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. Mit einer weiteren Verschlechterung des amtlich kartierten Biotops 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 noch vorhandenen vorwiegend privaten Grünflächen bleiben erhalten.

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Als ortsbildprägend sind vereinzelte Häuser und Bäume zu bezeichnen. Auch der Bahnhof mit dem Schienenbereich und Vorplatz 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 im Plangebiet keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder Denkmalensembles aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die Baudenkmäler 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 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.