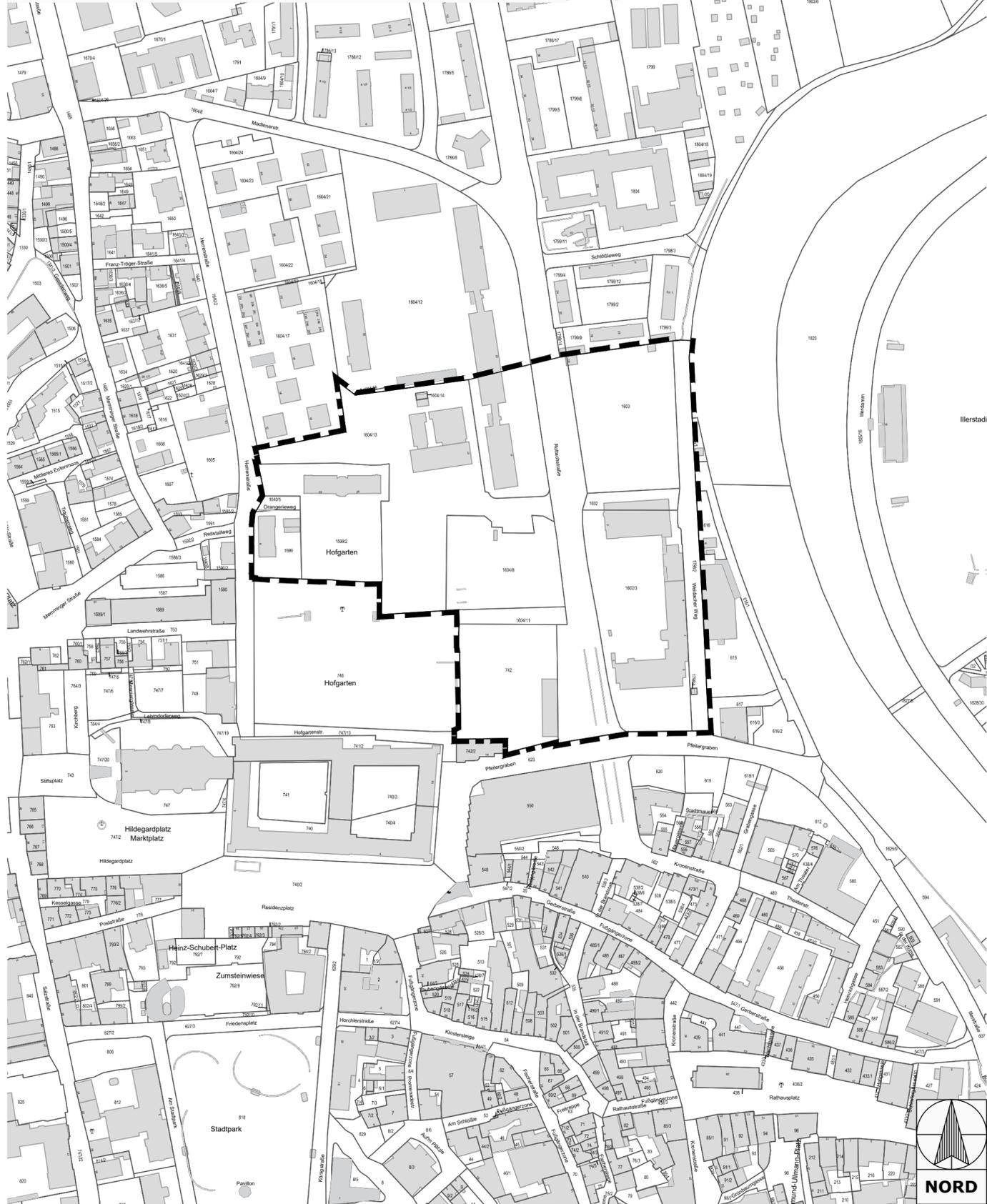


# PLANZEICHNUNG



# 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 Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislafplatz 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

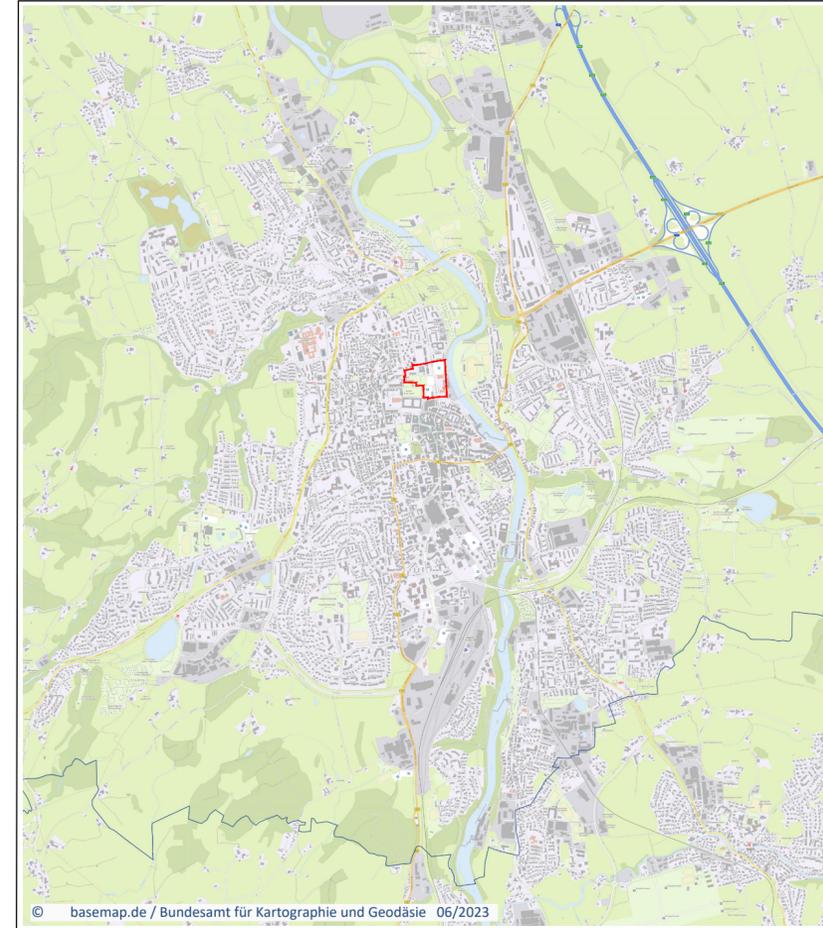
**Ausfertigung**  
 Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister

**Bekanntmachung - Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung der Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislafplatz ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister



**Kempten** Allgäu

## Aufhebungssatzung

Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislafplatz vom 17.02.1921

Plan-Nr. III/610-3-94	Maßstab 1:2500	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 14.12.2023 27.09.2024 20.03.2025
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke			i.A.  <b>Entwurf</b>

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung der Baulinien zwischen Pfeilergraben und  
Eislaufplatz

- Teil I -

Planzeichnung  
Planzeichenerklärung  
Verfahrensvermerke  
Bebauungsplansatzung

20.03.2025

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

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

## **1 Planzeichnung**

siehe Planzeichnung

## **2 Planzeichenerklärung**

siehe Planzeichnung

### **2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

siehe Planzeichnung

### **2.2 Örtliche Bauvorschriften**

siehe Planzeichnung

### **2.3 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

siehe Planzeichnung

## **3 Verfahrensvermerke**

siehe Planzeichnung

## **4 Aufhebungssatzung**

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches für die Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz vom 17.02.1921 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 Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz mit einer Fläche von insgesamt ca. 6,6 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

### **§ 2 Bestandteile**

Die Aufhebungssatzung für die „Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 20.03.2025. Der Aufhebungssatzung für die „Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz“ wird die Begründung vom 20.03.2025 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

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

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung für die Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz tritt die seit 17.02.1921 rechtskräftige Vorschrift außer Kraft.

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

Die Aufhebungssatzung für die „Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

## **5 Hinweise**

### **Planungsgenauigkeit**

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist, welche einer hohen Genauigkeit entspricht, können sich im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. bei der späteren Vermessung Abweichungen ergeben. Die Stadt Kempten übernimmt hierfür nicht die Gewähr.

### **Bezeichnung der Pläne**

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

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung der Baulinien zwischen Pfeilergraben und  
Eislaufplatz

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

20.03.2025

Entwurf

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Begründung</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>3</b>
	FNP / LP	3
	Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan	3
	Sonstige Pläne	4
<b>1.2</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>5</b>
	Lage / Größe	5
	Topographische und hydrologische Verhältnisse	5
<b>1.3</b>	<b>Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen</b>	<b>5</b>
	Erfordernis der Bebauungsplanaufhebung	5
	Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung	5
<b>1.4</b>	<b>Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes</b>	<b>6</b>
<b>1.5</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans</b>	<b>8</b>
	<b>2.2.1 Schutzgut Boden</b>	<b>8</b>
	<b>2.2.2 Schutzgut Wasser</b>	<b>9</b>
	<b>2.2.3 Schutzgut Fläche</b>	<b>9</b>
	<b>2.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene</b>	<b>9</b>
	<b>2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</b>	<b>9</b>
	<b>2.2.6 Schutzgut Mensch</b>	<b>10</b>
	<b>2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild</b>	<b>10</b>
	<b>2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>10</b>
<b>2.3</b>	<b>Wechselwirkungen</b>	<b>10</b>
<b>2.4</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans</b>	<b>11</b>

<b>2.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>11</b>
<b>2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>11</b>

# 1 Begründung

## 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

### FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist das Plangebiet vorwiegend als Flächen für den Gemeinbedarf (Schule, Feuerwehr) und Grünfläche (Bolzplatz) dargestellt. Ins Plangebiet ragt eine Umgrenzung für ein Bodendenkmal, es gibt mehrere Punktbiotope. Im Plangebiet gibt es zudem mehrere Lärmschutzmaßnahmen, welche in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzt sind.

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

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan:



### Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Der Baulinienplan zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz vom 17.02.1921 setzt Baulinien und Baugrenzen fest. Westlich der Iller soll neue Bebauung entstehen. Nördlich davon sind Straßenbegrenzungslinien und ein Eislaufplatz festgesetzt. Außerhalb des Eislaufplatzes sind Bäume festgesetzt.

Abbildung des Baulinienplans:



### Sonstige Pläne

Es liegen mehrere neuere Bebauungspläne im Geltungsbereich, welche die alten Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz ersetzen. In diesen Geltungsbereichen gelten die Festsetzungen und Vorschriften bereits nicht mehr. Es handelt sich um folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 382 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen ehemaliger Residenz, Herrenstraße, Madlenerstraße, Rottachstraße und Pfeilergraben von 2002
- 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.

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

## 1.2 Plangebiet

### Lage / Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,6 ha. Die östliche Grenze bildet die Iller, die westliche Grenze liegt auf Höhe der Residenz. Im Süden grenzt der Pfeilergraben an, nördlich vom Plangebiet liegt der Schlöbleweg.

### Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 665 m ü. NHN. Östlich vom Plangebiet verläuft das Fließgewässer Iller. Darüber hinaus sind keine besonderen hydrologischen Verhältnisse im Plangebiet bekannt.

## 1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

### Erfordernis der Bebauungsplanaufhebung

Zu den Aufgaben und Pflichten jeder Gemeinde gehört u.a. Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB). Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, welche gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Die „Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz von 1921“ sind für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, da keine Bebauung nach den Vorgaben vorzufinden ist. Es ist auf der vorgesehenen Fläche kein Eislaufplatz entwickelt worden, stattdessen gibt es einen großen öffentlichen Parkplatz. Die dargestellten Bäume Richtung Iller sind vorhanden, andere festgesetzte Bäume fehlen. Im Süden befindet sich die Feuerwehr von Kempten, jedoch entspricht das Gebäude nicht den vorgegebenen Baulinien und Baugrenzen. Teile vom Plangebiet sind zwischenzeitlich von neueren Bebauungsplänen überplant. Die städtebaulichen Ziele der Baulinienfestsetzung entsprechen nicht mehr den heutigen Zielen der Stadt Kempten.

### Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

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

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

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufhebung der Baulinienfestsetzungen ist nicht erforderlich. An den dargestellten Bauflächen ändert

sich nichts. Die vorhandenen Gebäude und Straßenverkehrsflächen bleiben im Bestand von der Aufhebung unberührt.

## 1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes

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

### Legende:

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

Mit der Einführung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGB-Klimaschutznovelle) am 30.07.2011 sind die Belange des Klimaschutzes bereits im Zuge der 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 der Baulinien zwischen Pfeilergraben und Eislaufplatz 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 in Teilen neu 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 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, Parkplätze und Feuerwehrgebäude überbaut und somit stark versiegelt. Im Westen gibt es eine Grünfläche und einen Bolzplatz. Die aktuellen Nutzungen bleiben erhalten. Die festgesetzten Bäume um den damals vorgesehenen Eislaufplatz existieren nur in Richtung Iller. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans fin-

det 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, im Osten grenzt die Iller als Fließgewässer an. 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 die 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 zwar geschützt gewesen, aber faktisch fehlen mehrere der geplanten Gehölze. An der Stelle befinden sich nun öffentliche Stellplätze. Eine Nachpflanzung, wie im Baulinienplan vorgesehen, ist städtebaulich nicht sinnvoll. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere statt. Mit einer weiteren Verschlechterung der noch vorhandenen Grünstrukturen und kartierten Punktbiotop ist nicht zu rechnen, da diese 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.

## **2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Als ortsbildprägend können das Feuerwehrgebäude und die vielen Stellplätze (negativ) bezeichnet werden. Das Landschaftsbild wird durch die angrenzende Iller mit Begrünung sowie die Grünfläche im Westen positiv geprägt.

Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans beeinflusst das Schutzgut Landschaftsbild nicht.

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

Im Plangebiet gibt es kein Baudenkmal.

Im Plangebiet befinden sich die folgenden Bodendenkmäler:

D-7-8227-0194 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der abgegangenen Kirche St. Nikolaus in Kempten

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

Im Westen ragt noch das Denkmalensemble „Ehem. Reichs- und Stiftsstadt Kempten“ ins Plangebiet.

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

## **2.3 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der bestehende Versiegelungsgrad beeinflusst die Sickerfähigkeit des Bodens, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zu zusätzlichen Belastungen 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 andauern 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.