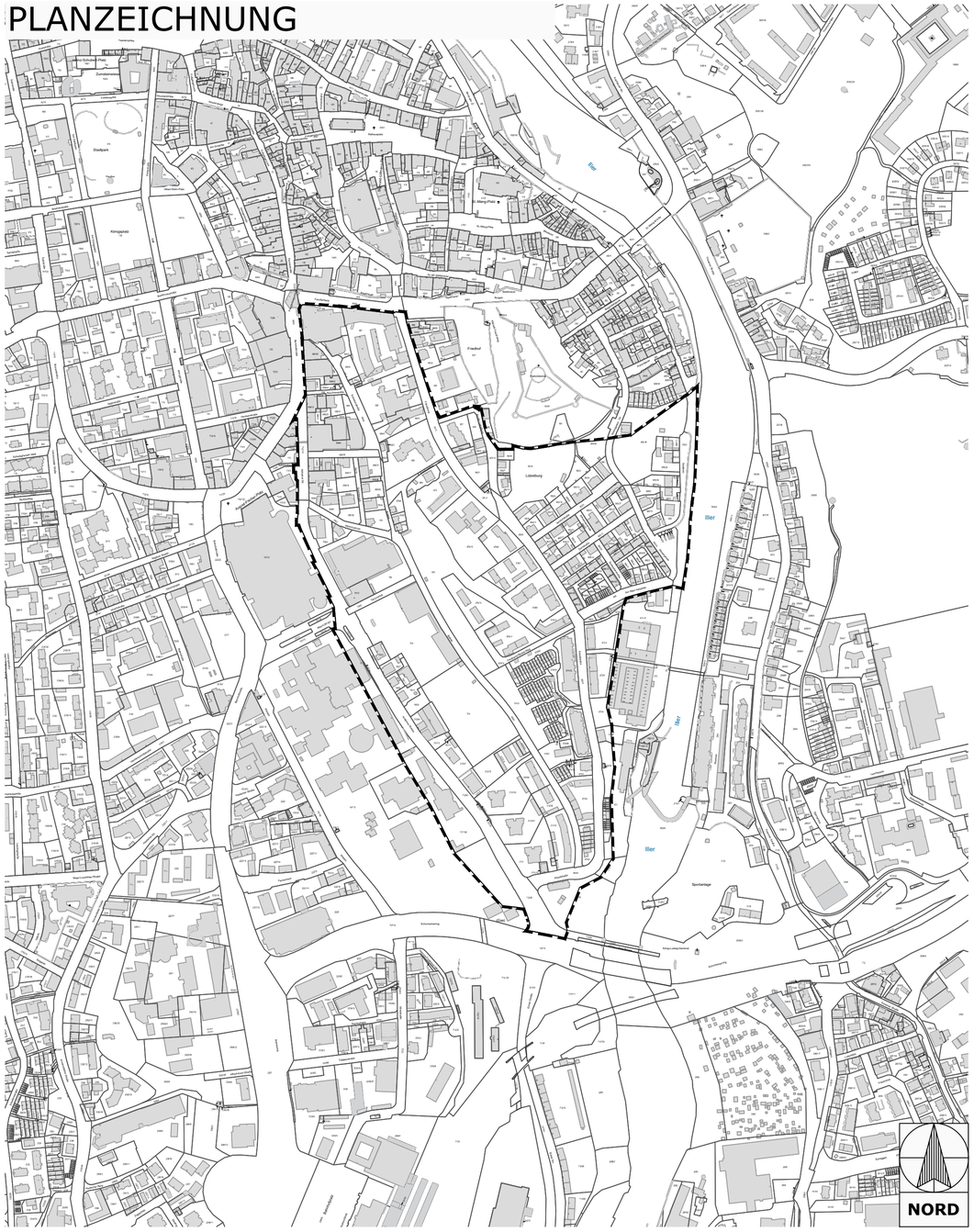
PLANZEICHNUNG



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 Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke 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 11.05.2025beteiligt.

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

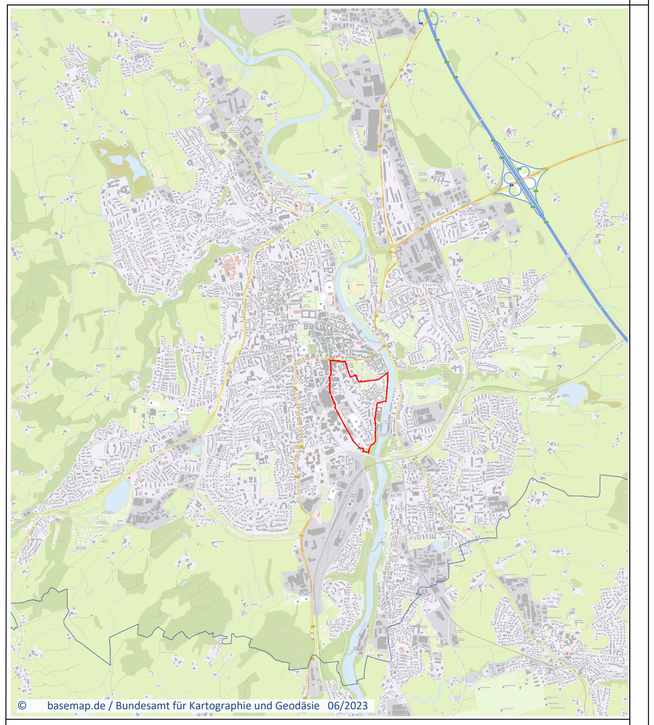
Ausfertigung
Stadt Kempten (Allgäu), ...

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 Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), ...

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister



Kempten Allgäu

Aufhebungssatzung

Baulinienprojekt für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke vom 10.05.1901

Plan-Nr.	Maßstab		Datum
III/610-3-62	1:5000	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	14.12.2023 27.09.2024 20.03.2025
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf i.A.	

M:\61\61-2_Bauleitplanung\61-28_Bebauungsplanung\61-28-04_Bebauungsplanverfahren\III_Sammelaufhebung_BLP\1_Plan_gesamt\SAIII.dwg

2025-02-28

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke

- 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 Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke vom 10.05.1901 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 Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 30,4 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung für das „Baulinienprojekt für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke" besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 20.03.2025. Der Aufhebungssatzung für das „Baulinienprojekt für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke" 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 Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke tritt die seit 10.05.1901 rechtskräftige Vorschrift außer Kraft.

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung für das „Baulinienprojekt für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke" 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.

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung des Baulinienprojektes für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke

- 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 4

Sonstige Pläne 4

1.2 Plangebiet 5

Lage / Größe 5

Topographische und hydrologische Verhältnisse 5

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen 5

Erfordernis der Bebauungsplanaufhebung 5

Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung 6

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes 6

1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung ..8

2 Umweltbericht 9

2.1 Einleitung 9

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans 9

2.2.1 Schutzgut Boden 9

2.2.2 Schutzgut Wasser 10

2.2.3 Schutzgut Fläche 10

2.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene 10

2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt 10

2.2.6 Schutzgut Mensch 11

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild 11

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 11

2.3 Wechselwirkungen 11

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans 11

2.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 12

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 12

1 Begründung

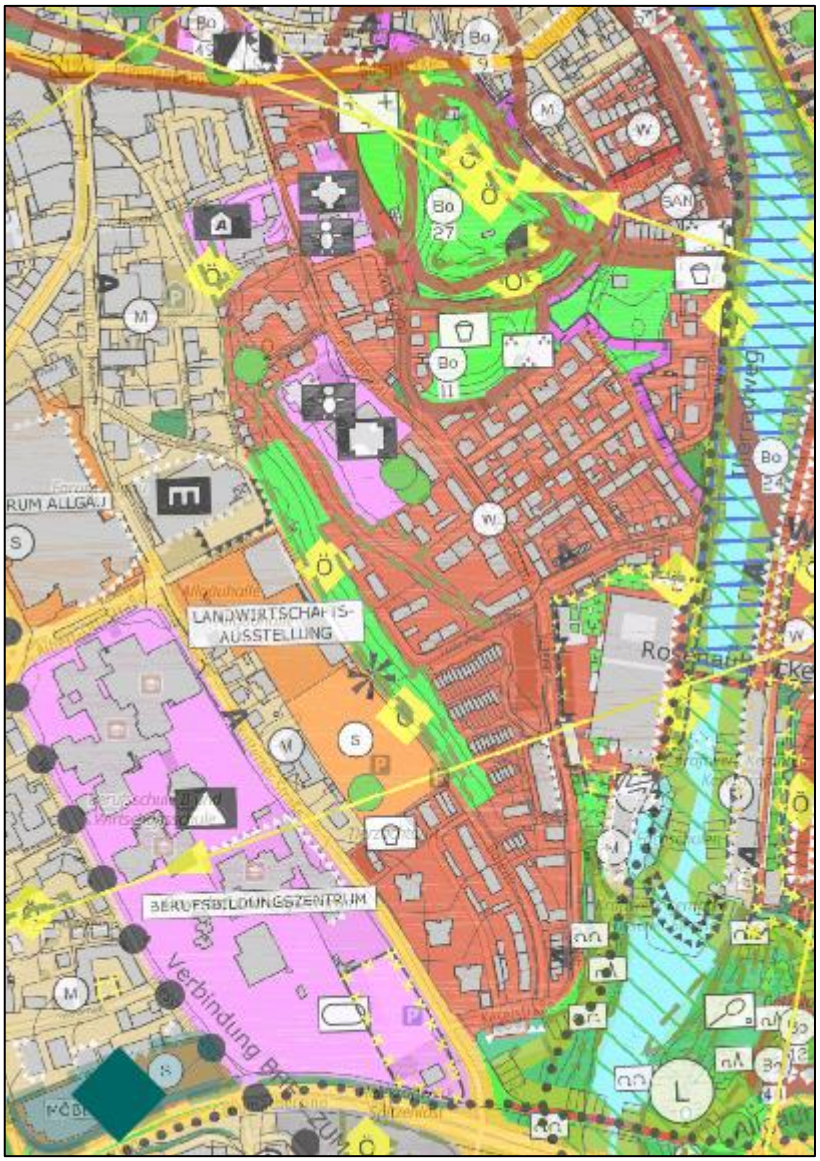
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 sind im Plangebiet vor allem Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Verkehrsfläche dargestellt. Im Geltungsbereich gibt es Grünflächen, Biotope, Spielplätze, Kindergarten und Krankenhaus. Zudem gibt es eine Umgrenzung für ein Sanierungsgebiet sowie ein Bodendenkmal. Zudem gibt es eine Sonderbaufläche Landwirtschaftsausstellung. Im FNP ist eine Sichtbeziehung innerhalb des Plangebiets dargestellt, entlang der Iller verläuft der Illerradweg/Allgäuradweg.

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

Das Baulinienprojekt für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke vom 10.05.1901 setzt für das Gebiet entlang der Straßen Baulinien fest. Das Plangebiet war bei Planaufstellung nur teilweise bebaut. Durch die Baulinien wird das Plangebiet in großen Teilen erstmals erschlossen. Es gibt keine weiteren Festsetzungen.

Abbildung des Baulinienplans:

Sonstige Pläne

Es liegen mehrere neuere Bebauungspläne im Geltungsbereich, welche das Baulinienprojekt für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke ersetzen. In diesen Geltungsbereichen gelten die Festsetzungen und Vorschriften bereits nicht mehr. Es handelt sich um folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 822 Bebauungsplan Burghalde für das Gebiet Burgstraße, Keselstraße, Iller und An der Stadtmauer von 1983
- Bebauungsplan Nr. 822-1 1. Änderung zum Bebauungsplan Burghalde für den Bereich Seuterstraße von 1986
- Bebauungsplan Nr. 804 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Einkaufs-, Erlebnis- und Freizeitzentrum - Alter Bahnhof einschließlich Nr. 804-1 1. Änderung des Plans von 2001
- Bebauungsplan Nr. 814 Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Keselstraße von 2002
- Bebauungsplan Nr. 565 Bebauungsplan "Ehemalige Spinnerei und Weberei" für den Teilbereich A östlich der Iller im Gebiet zwischen Füssener Straße, Schumacherring und Iller und für den Teilbereich B westlich der Iller im Gebiet zwischen Keselstraße, Am Alten Holzplatz und Iller von 2003

- Bebauungsplan Nr. 565-2 2. Änderung zum Bebauungsplan "Ehemalige Spinnerei und Weberei" im Bereich westlich der Iller, der Kraftwerke und Wehranlage der Iller sowie der am östlichen Illerufer liegenden ehemaligen Spinnereigebäude und Neubebauungen von 2015
- Bebauungsplan Nr. 812 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Kotterner Straße, Gabelsbergerstraße (heute Keselstraße) und Boleite von 1966
- Bebauungsplan Nr. 812-2 2. Änderung zum Bebauungsplan Kotterner Straße-Süd im Bereich zwischen Kotterner Straße und Boleite, nördlich der bestehenden Wohngebäude, südlich der Parkplätze von 2013
- Bebauungsplan 801-4 4. Änderung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Kotterner Straße, Heussring, Wiesstraße und Albert-Ott-Straße im Bereich des Gewerbeförderungszentrums bis zum Schumacherring von 1993.

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

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Baulinienprojekt für das Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke" umfasst eine Gesamtfläche von 30,4 ha. Das Plangebiet liegt in der Innenstadt von Kempten. Die nördlichste Grenze ist die Burgstraße, die südlichste Grenze ist die Eisenbahnbrücke. Die östliche Grenze ist das Fließgewässer Iller. Die westliche Grenze bildet die Kotterner Straße mit angrenzender Bebauung.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 665 m ü. NHN bis 690 m ü. NHN.
Angrenzend zum Plangebiet befindet sich die Iller (Fließgewässer). Besondere hydrologische Verhältnisse darüber hinaus mit Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht bekannt.

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Erfordernis der Bebauungsplanaufhebung

Zu den Aufgaben und Pflichten jeder Gemeinde gehört u.a. Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB). Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 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 Gebiet westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke von 1901 ist für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, da die Bebauung vorwiegend so vorzufinden, aber nicht komplett. Es diente vor allem

der erstmaligen Erschließung und Schaffung des Baugebietes. Inzwischen ist das Plangebiet vollständig bebaut. Große Gebiete sind zwischenzeitlich von neueren Bebauungsplänen überplant. Die städtebaulichen Ziele der Baulinienfestsetzung entsprechen nicht mehr vollständig den heutigen Zielen der Stadt Kempten. Zudem sind die Planinhalte unkonkret, mit ausschließlicher Festsetzung von Baulinien.

Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes teilweise nach § 34 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil" zu beurteilen, außer die Bereiche, die von noch rechtskräftigen Plänen überplant sind. Die neueren Rechtsnormen gelten unverändert.
Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und andere geltende Gesetzesgrundlagen einhalten (Bayerische Bauordnung, Immissionsschutz, etc.).
Eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufhebung der Baulinienfestzungen 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

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.

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

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 westlich der Iller und Freudenthal bis zur Eisenbahnbrücke vom 10.05.1901 soll dem Rechnung getragen werden, dass größtenteils die Festsetzungen dem aktuellen Stand vor Ort entsprechen umgesetzt wurden. Die geringen Planinhalte werden nicht mehr von der Stadt Kempten aktiv verfolgt. Stattdessen soll künftig die Grundlage für eine städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB in Teilen neu geschaffen werden. Teilweise ergibt sich auch eine Beurteilung nach § 35 BauGB (Baugesetzbuch) als Außenbereich.

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, Mischgebiet, Wohnbaufläche und Sonderbaufläche überbaut. Es gibt auch einige 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

Angrenzend zum Plangebiet verläuft das Fließgewässer Iller. 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 werden keine Grünflächen oder Bäume festgesetzt und geschützt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere statt. Mit einer Verschlechterung der Grünstrukturen und Biotope ist nicht zu rechnen, da die Punktbiotope und Grünflächen auch 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

Einzelne Häuser kann man als ortsbildprägend bezeichnen. Es gibt auch landschaftsbildprägende Freiflächen, insbesondere Richtung Burghalde und der begrünte Hang im Westen. Auch der Bereich entlang der Iller ist landschaftsbildprägend.

Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans beeinflusst das Schutzgut Landschaftsbild nicht.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet gibt es einige historische Baudenkmäler. Im Plangebiet liegt das Bodendenkmal D-7-8227-0038 Burgstall des Mittelalters.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die Denkmäler und 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 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.