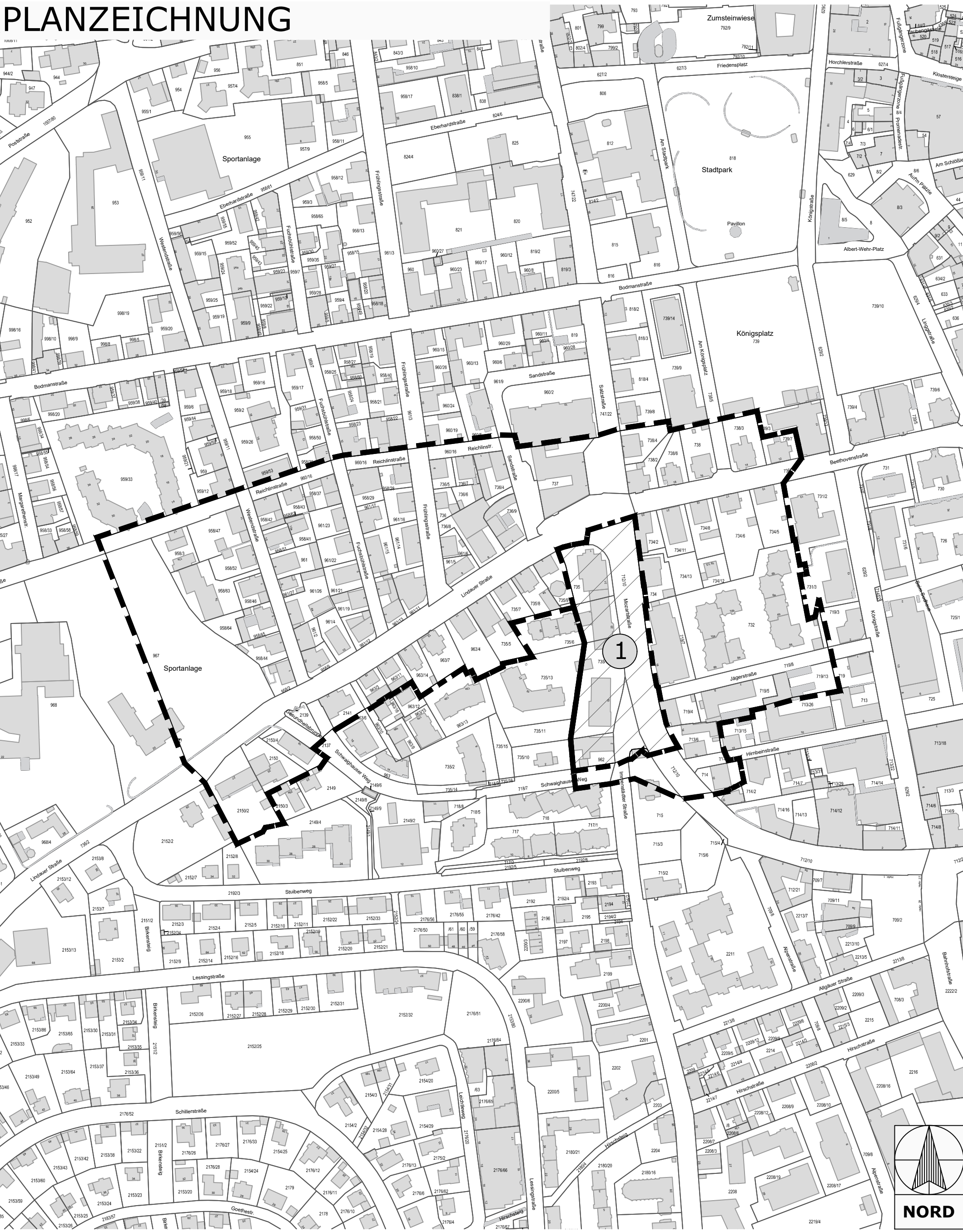


PLANZEICHNUNG



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 Plans über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde am 29.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 27.09.2024 in der Zeit vom 02.10.2024 bis 06.11.2024.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 und 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 27.09.2024 in der Zeit vom 02.10.2024 bis 06.11.2024.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 20.03.2025 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 09.04.2025 bis 11.05.2025 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom 20.03.2025 werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 09.04.2025 bis 11.05.2025 beteiligt.

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom die Aufhebungssatzung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu),

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

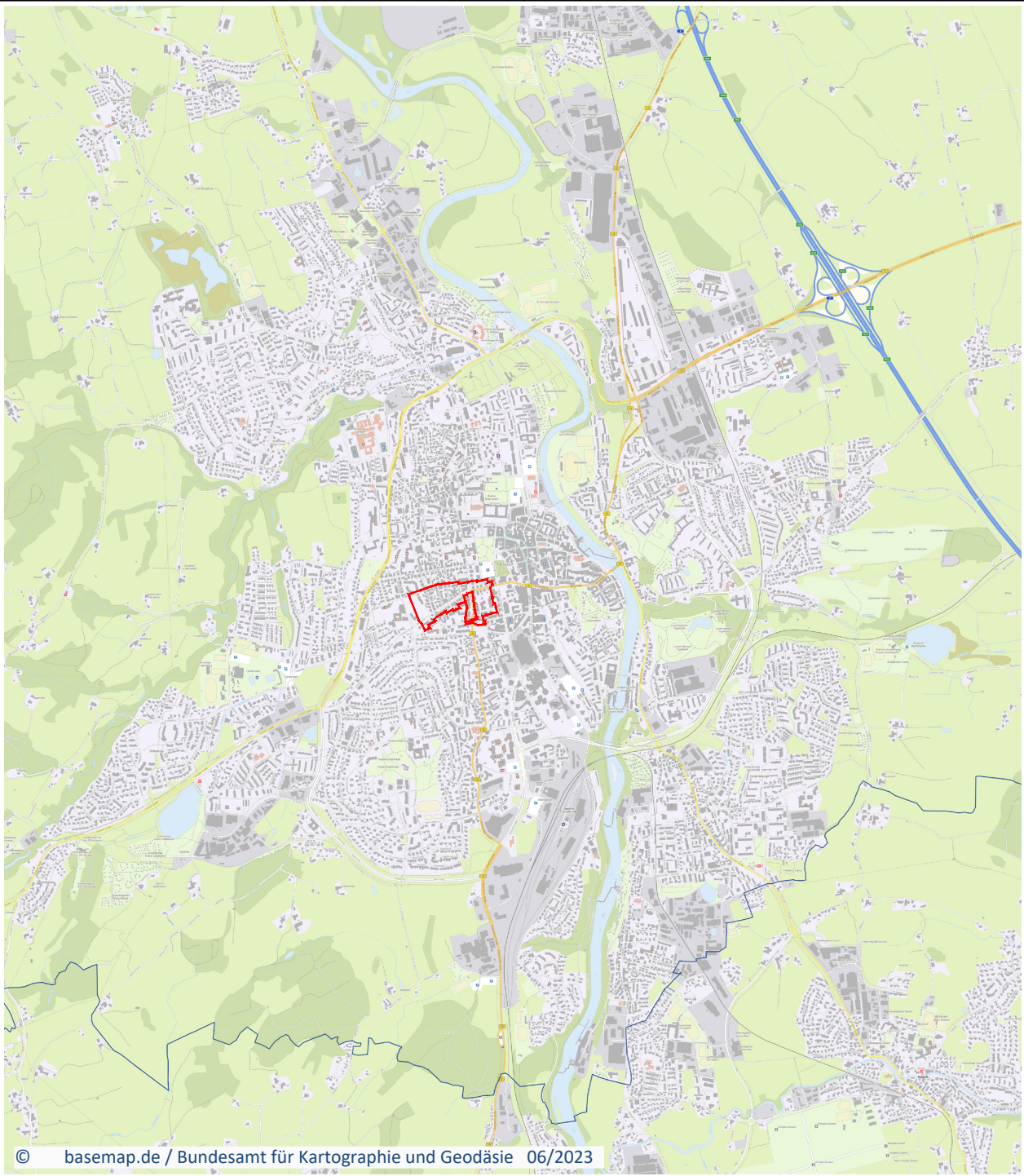
Ausfertigung
Stadt Kempten (Allgäu),

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Aufhebungssatzung des Plans über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu),

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister



Kempten^{Allgäu}

Aufhebungssatzung

Plan über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung vom 16.04.1890 einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstrasse vom 23.06.1903

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
III/610-3-47	1:2500		14.12.2023 27.09.2024 20.03.2025
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke			
i.A.		Entwurf	

i.A.

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung des Plans über Häuser- und
Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in
Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung
einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstraße

- 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
	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 den Plan über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstraße 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 Plan über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstraße mit einer Fläche von insgesamt ca. 9,8 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung für den „Plan über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstraße“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 20.03.2025. Der Aufhebungssatzung für den „Plan über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstraße“ wird die Begründung vom 20.03.2025 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung für Plan über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstraße tritt die seit 16.04.1890 bzw. 23.06.1903 rechtskräftige Vorschrift außer Kraft.

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung für den „Plan über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstraße“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

5 Hinweise

Planungsgenauigkeit

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

Bezeichnung der Pläne

Der Titel des aufzuhebenden Plans wurde in der damaligen Bezeichnung und Schreibweise übernommen. Die Bezeichnung 1., 2. usw. Änderung wurde nachträglich vom Stadtplanungsamt hinzugefügt in chronologischer Reihenfolge zum besseren Verständnis.

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung des Plans über Häuser- und
Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend in
Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung
einschließlich Vorgartenlinien in der Kronprinzstraße

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

20.03.2025

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung	2
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	2
FNP / LP	2
Sonstige Pläne	4
1.2 Plangebiet.....	4
Lage / Größe	4
Topographische und hydrologische Verhältnisse	4
1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	4
Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung	4
Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung	5
1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.....	6
1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung ..	7
2 Umweltbericht	8
2.1 Einleitung.....	8
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans	8
2.2.1 Schutzgut Boden	8
2.2.2 Schutzgut Wasser.....	9
2.2.3 Schutzgut Fläche	9
2.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene	9
2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	9
2.2.6 Schutzgut Mensch	9
2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild.....	10
2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
2.3 Wechselwirkungen.....	10
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans	10
2.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	10
2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	11

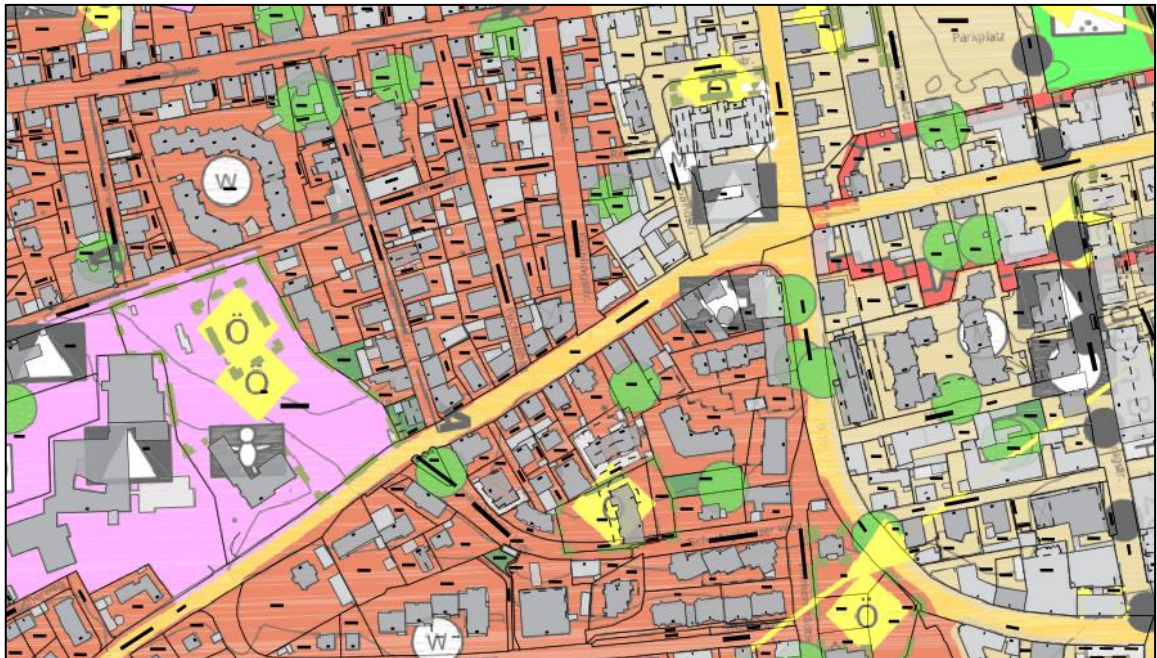
1 Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist der betroffene Geltungsbereich vorwiegend als Wohnbaufläche, Straßenverkehrsfläche, gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Es gibt Bäume, amtlich kartierte Biotop und kleinteilige Gehölzstrukturen. Im Flächennutzungsplan sind zudem eine Kirche und eine Schule dargestellt. Im Osten vom Plangebiet befindet sich ein Denkmalensembleabschnitt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich des Plans über Häuser- und Vorgartenbaulinien an der Lindauerstraße und Umgebung in Kempten sowie die 1. Änderung:



Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan:

Bei dem „Plan über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgebung in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung mit Rechtskraftdatum vom 16.04.1890“ werden Baugrenzen, Straßenbegrenzungslinien, Vorgartenlinien in einem vorwiegend nicht bebauten Gebiet festgesetzt. So ist erkennbar in welchen Bereichen gebaut werden durfte und in welchen nicht. Die Straßenräume wurden so ebenfalls definiert. Große Bereiche vom Plangebiet bildeten die Grundlage zur Schaffung von Neubauten.

Abbildung der Grundfassung:



Abbildung der ersten Änderung:



Die erste Änderung „Vorgartenlinien in der Kronprinzstraße“ wurde am 23.06.1903 rechtskräftig. Es handelt sich um einen kleinen Geltungsbereich, die

Baulinie wurde erhalten, die Vorgartenlinie wurde etwas angepasst. Das Gebiet ist bereits bebaut. Der Straßenraum wird somit minimal verändert aufgeteilt.

Sonstige Pläne

Es liegen mehrere neuere Bebauungspläne im Geltungsbereich, welche den alten Baulinienplan einschließlich der 1. Änderung ersetzen. In diesen Geltungsbereichen gelten die Festsetzungen und Vorschriften bereits nicht mehr. Es handelt sich um folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 352 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Salzstraße, Lindauer Straße und Sandstraße von 1988
- Bebauungsplan Nr. 351 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Lindauer Straße (B12), Frühlingsstraße, Bodmanstraße, Am Königsplatz und Beethovenstraße von 1963
- Bebauungsplan Nr. 372 Bebauungsplan für das Gebiet Königstraße, Beethovenstraße, Salzstraße und Bodmanstraße von 1990
- Bebauungsplan Nr. 261 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Immenstädter-, Mozart-, Alpen- und Allgäuer Straße von 1970.

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

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wird durch die Reichlinstraße im Norden und den Schwaighauser Weg im Süden begrenzt. Die westliche Grenze bildet eine Sportanlage. Die östliche Grenze wird durch die Königstraße definiert. Der Geltungsbereich der Grundfassung einschließlich der 1. Änderung hat eine Fläche von ca. 9,8 ha.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhengniveau von ca. 680 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 2040, welcher gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Der „Plan über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Um-

gend in Kempten unter Berücksichtigung der event. Straßen-Regulierung“ einschließlich der ersten Änderung sind bei näherer Betrachtung für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet. Die Pläne haben nur geringen Regelungsinhalt. Die Straßen wurden so umgesetzt wie in den Plänen vorgesehen.

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 (z.B. 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 Bebauungsplänen einfließen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufhebung der Baulinienfestsetzung ist nicht erforderlich. An den dargestellten Bauflächen ändert sich nichts. Die vorhandenen Gebäude und Straßenverkehrsflächen bleiben im Bestand von der Aufhebung unberührt.

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes

Sektor	Beschreibung der Quellkategorien gemäß Anlage 1 KSG	Beschreibung der Planung	Beschreibung der Maßnahmen	Prognose der Auswirkung
Energiewirtschaft	Verbrennung von Brennstoffen in der Energiewirtschaft; Pipelinetransport (übriger Transport); Flüchtige Emissionen aus Brennstoffen	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Energiewirtschaft.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Industrie	Verbrennung von Brennstoffen im verarbeitenden Gewerbe und in der Bauwirtschaft; Industrieprozesse und Produktverwendung; CO ₂ -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 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 BauGB § 1 Abs. 6 Ziff. 7 die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen und als Folge der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Eingriffe in Natur und Landschaft definieren sich dabei nach § 14 BNatSchG.

Die Stadt Kempten (Allgäu) orientiert sich für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung am Bayerischen Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind Bereiche im Anschluss nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es gibt aber auch vereinzelte Außenbereichsgebiete. Die neueren Bebauungspläne gelten unverändert fort. Die Vorschriften ermöglichen bereits einen großen Teil des Grundstücks zu bebauen, so dass sich hinsichtlich des Eingriffs in den Naturhaushalt keine Veränderungen ergeben werden.

2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts

Durch die Aufhebung des Plans über Häuser- und Vorgarten-Baulinien an der Lindauerstraße und Umgegend sowie der ersten Änderung 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 wird.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Fläche, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Entsprechend des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen, um die Bodenversiegelung zu begrenzen. Für einen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1a 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, Wohnbebauung, gemischte Baufläche und geringfügig Gemeinbedarfsfläche überbaut. Es gibt kaum Grünflächen und Sportflächen. Die aktuellen Nutzungen bleiben erhalten. Der Bebauungsplan mit Änderung setzt keine Grünflächen oder Bäume fest. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt, da durch die Aufhebung nicht mehr versiegelt werden kann als bisher im üblichen gesetzlichen Rahmen.

2.2.2 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es kein offenes Gewässer. Es gibt eine Wechselwirkung zwischen versiegelter Fläche und dem Grundwasser. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist keine starke Zunahme an versiegelter Fläche möglich, somit wird 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 / Luftthygiene

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 der noch vorhandenen Grünstrukturen und amtlich kartierten Biotope ist nicht zu rechnen, da sie im Flächennutzungsplan dargestellt sind und somit erhalten bleiben sollen.

2.2.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist wesentlich von Verkehrsimmissionen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt. Die

noch vorhandenen Grünflächen mit dem Zweck der Kleingärten (Erholung) und Sport bleiben erhalten.

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

In der Beethovenstraße, Lindauer Straße und Mozartstraße befinden sich denkmalgeschützte Gebäude. Als ortsbildprägend sind die Denkmäler sowie weitere vereinzelte Häuser zu bezeichnen.

Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans beeinflusst nicht das Schutzgut Landschaftsbild.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Plangebiet reichlich Baudenkmäler aufgeführt. Im Plangebiet befindet sich zudem das Denkmalensemble „Beethovenstraße“. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die Denkmäler 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 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 mit Änderung entstehen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter und es ist keine Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig.