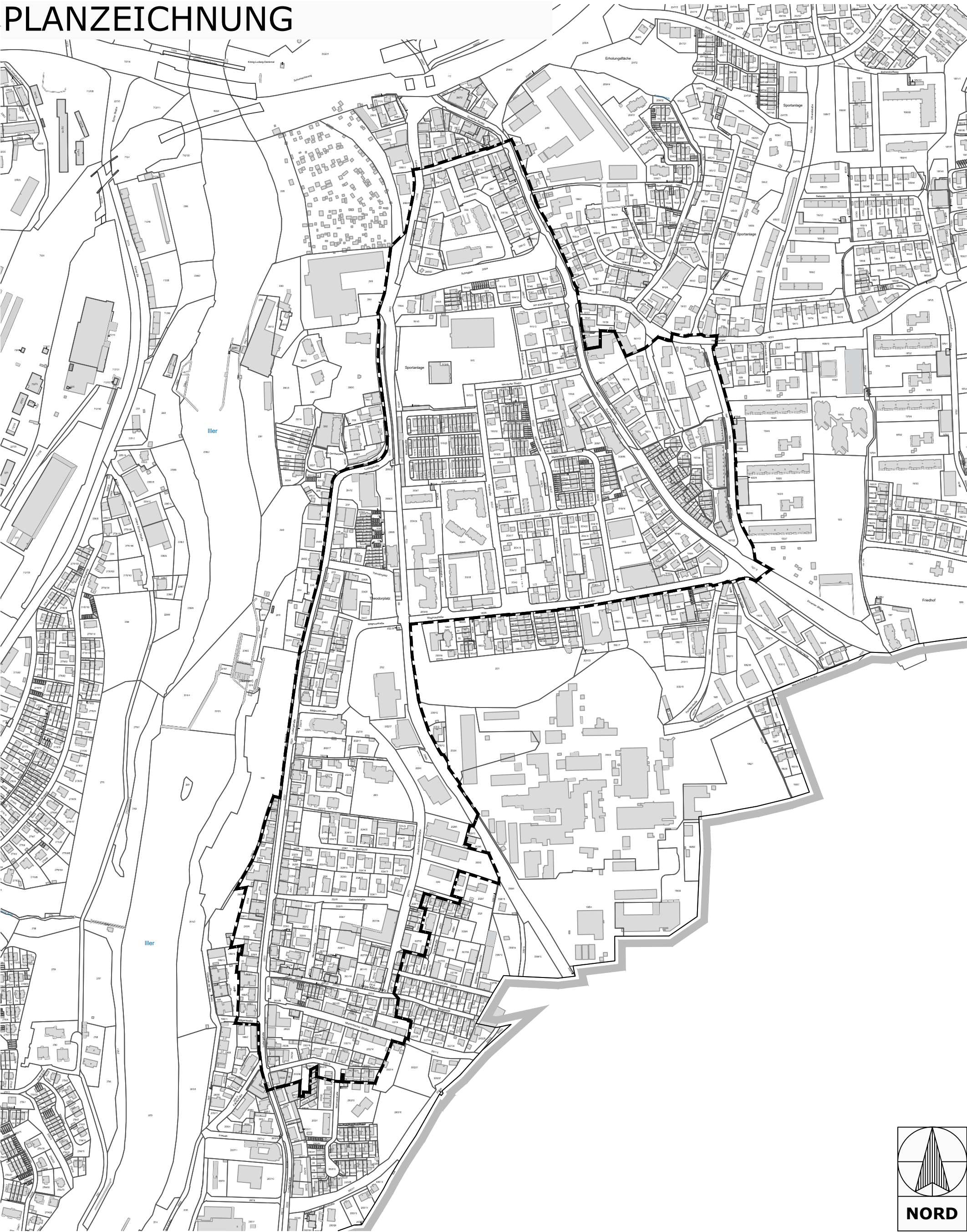


PLANZEICHNUNG



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 General-Baulinienplans für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten 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

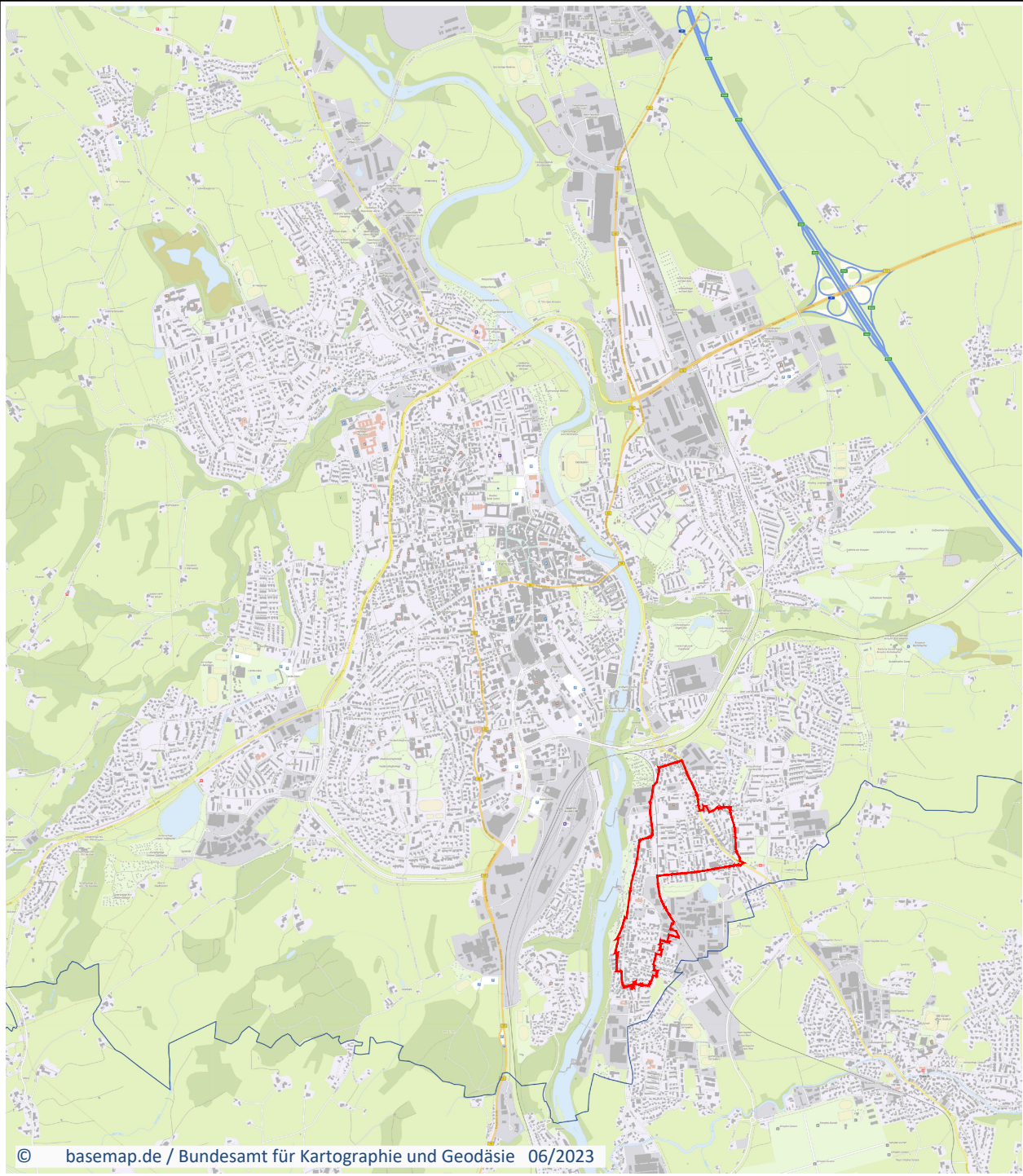
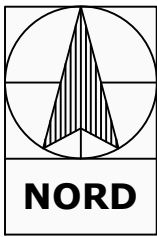
Ausfertigung
Stadt Kempten (Allgäu), ...

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Aufhebungssatzung des General-Baulinienplans für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), ...

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister



Kempten^{Allgäu}

Aufhebungssatzung

General-Baulinienplan für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu vom 16.11.1907

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
III/610-3-80	1:5000		14.12.2023 27.09.2024 20.03.2025
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		i.A. Entwurf	

i.A.

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung des Generalbaulinienplans für die Ortschaften:
Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei
Kempten im Allgäu

- 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
	Planungenaugkeit	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 General-Baulinienplan für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu vom 16.11.1907 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 General-Baulinienplans für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu mit einer Fläche von insgesamt ca. 43,2 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung für den „General-Baulinienplans für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 20.03.2025. Der Aufhebungssatzung für den „General-Baulinienplans für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu“ wird die Begründung vom 20.03.2025 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung für den General-Baulinienplan für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu tritt die seit 16.11.1907 rechtskräftige Vorschrift außer Kraft.

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung für den „General-Baulinienplan für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu“ 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 des General-Baulinienplans für die Ortschaften:
Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang
bei Kempten im Allgäu

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

20.03.2025

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

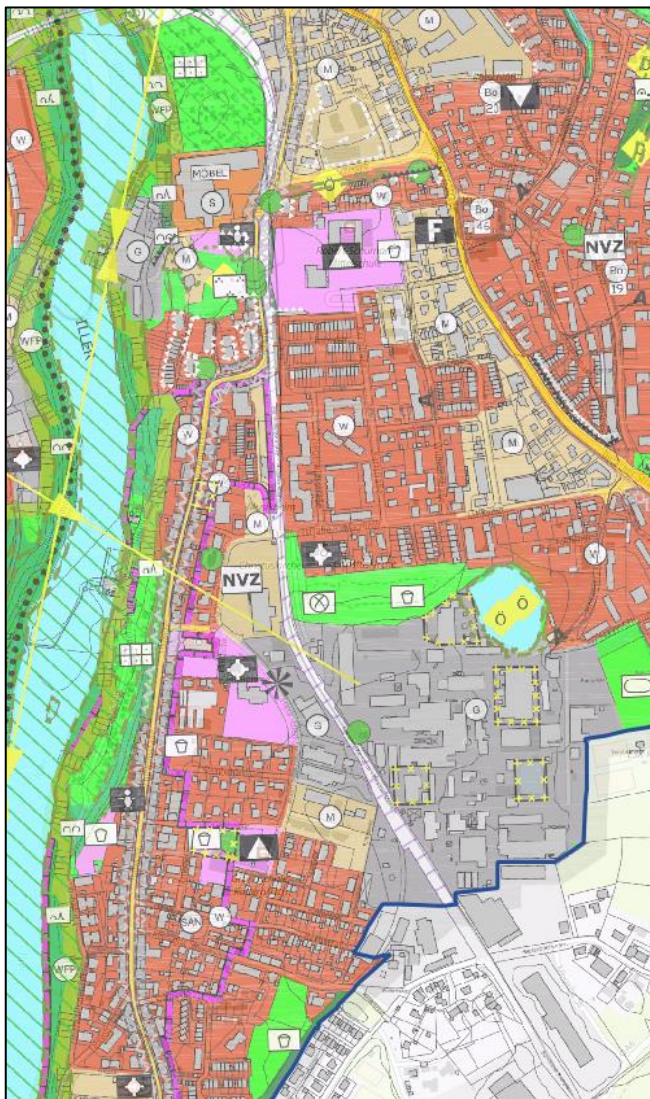
1 Begründung	3
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan.....	4
Sonstige Pläne	5
1.2 Plangebiet.....	5
Lage / Größe	5
Topographische und hydrologische Verhältnisse	6
1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	6
Erfordernis der Bebauungsplanaufhebung	6
Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung	6
1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes	7
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

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 sind im Plangebiet vor allem Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Gewerbefläche dargestellt. Im Geltungsbereich gibt es mehrere Grünflächen, Biotop, Spielplätze, Schule, Kindergarten und Kirchen. Zudem gibt es dargestellte Schallschutzmaßnahmen und zwei Nahversorgungszentren. Im FNP ist eine Sichtbeziehung innerhalb des Plangebiets dargestellt. Durch die Aufhebung des Baulinienplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

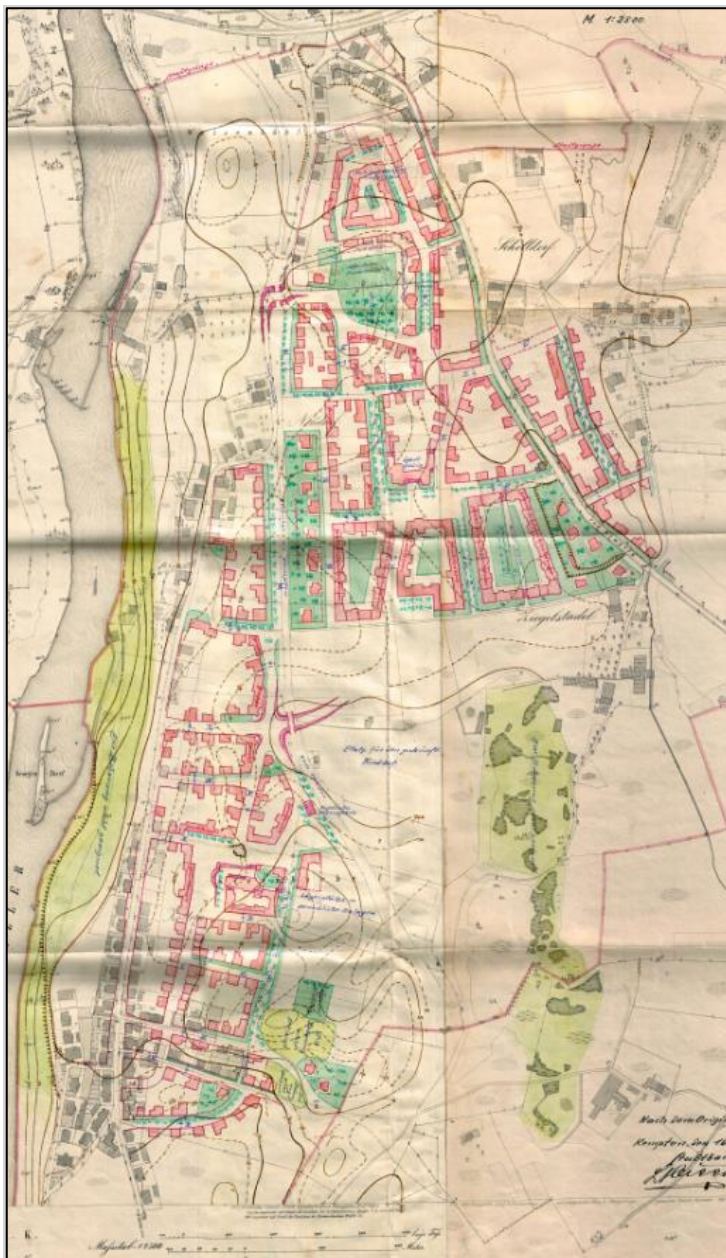
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan:



Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Das Plangebiet ist relativ groß und für die damalige Zeit recht detailreich. Der General-Baulinienplan für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu vom 16.11.1907 setzt für das Gebiet entlang der Straßen Baulinien fest. Die geplanten Hauskubaturen sind im Plan eingezeichnet. Große Teile des Gebietes sollen erstmalig erschlossen werden. Vorhandene, zu erhaltene öffentliche eher natürliche Grünflächen werden in hellgrün dargestellt. Im überplanten Gebiet sind aber auch reichlich Grünflächen (privat und öffentlich) und Straßenbäume in dunkelgrün festgesetzt. Auf eine Durchgrünung des Plangebietes wurde geachtet.

Abbildung des Baulinienplans:



Sonstige Pläne

Es liegen mehrere neuere Bebauungspläne im Geltungsbereich, welche den General-Baulinienplan für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf ersetzen. In diesen Geltungsbereichen gelten die Festsetzungen und Vorschriften bereits nicht mehr. Es handelt sich um folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 7310 Bebauungsplan "Pfarrhofweg-Süd" im Bereich zwischen Ludwigstraße, Pfarrhofweg, Flst.Nr. 2023 (Gem. St. Mang) und Steinbichlweg von 2014
- Bebauungsplan Nr. 732 Bebauungsplan Steinbichl-Süd von 1965 einschließlich 1.-3. Änderung zum Bebauungsplan Burghalde für den Bereich Seuterstraße von 1986
- Bebauungsplan Nr. 736 Bebauungsplan für den Bereich zwischen Robert-Schuman-Schule, Karlstraße, Rolandstraße und der Bahnlinie Kempten-Pfronten von 2001
- Bebauungsplan Nr. 733 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Wilhelmstraße, Zöllerstraße und der verlängerten Maximilianstraße (Sankt Mang) von 1976 einschließlich der 1. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 729 Bebauungsplan beiderseits der Duracher Straße zwischen Kreuzbergele, Maximilianstraße, Heubachsiedlung und Hanebergstraße von 2008
- Bebauungsplan Nr. 725 Bebauungsplan für das Gebiet südlich Am Heubach zwischen Duracher Straße, Friedhofweg und beiderseits der Maistraße von 1986
- Bebauungsplan Nr. 730 Bebauungsplan Am Kreuzbergele (ehem. Gemeinde St. Mang) von 1966
- Bebauungsplan Nr. 731 Bebauungsplan Kreuzbergele von 1997 einschließlich 1. und 2. Änderung.

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

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „General-Baulinienplan für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf der Gemeinde St. Mang bei Kempten im Allgäu“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 43,2 ha. Das Plangebiet liegt im heutigen Stadtteil St. Mang. Die nördlichste Grenze Luitpoldstraße. Die südlichste Grenze die Kremserstraße. Im Westen bildet das Fließgewässer Iller die Grenze. Die östliche Grenze bildet die Maisstraße.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhengniveau von ca. 695 m ü. NHN bis 705 m ü. NHN. Angrenzend zum Plangebiet befindet sich das Gewässer die Iller. Besondere hydrologische Verhältnisse 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, welche gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Der General-Baulinienplan für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf von 1907 ist für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, da das Plangebiet inzwischen vollständig erschlossen und bebaut wurde. Die heutige Bebauung und Straßenverläufe weichen teilweise erheblich vom Generalbaulinienplan ab. Es diente vor allem der erstmaligen Erschließung und Schaffung des Baugebietes. Große Gebiete sind zwischenzeitlich von neueren Bebauungsplänen überplant. Die städtebaulichen Ziele des General-Baulinienplans entsprechen nicht mehr vollständig 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 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

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 (zivilen inländischen 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 des General-Baulinienplans für die Ortschaften: Kottern, Neudorf und Schelldorf vom 16.11.1907 soll dem Rechnung getragen werden, dass größtenteils die Festsetzungen dem aktuellen Stand vor Ort nicht entsprechen. Die 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.

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, Gewerbefläche und Sonderbaufläche überbaut. Es gibt auch ei-

nige 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. Die festgesetzten Bäume und Grünflächen sind teilweise in der Realität nicht vorhanden. Das damalige Planungsziel wurde nicht umgesetzt.

2.2.2 Schutzgut Wasser

Angrenzend zum Plangebiet gibt es 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 mehrere Grünflächen oder Bäume festgesetzt. Diese sind allerdings nicht umgesetzt oder bereits wieder geändert worden. 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. Der Bereich entlang der Iller mit seinem Grünzug prägt das Landschaftsbild.

Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans beeinflusst das Schutzgut Landschaftsbild nicht.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet gibt es einige historische Baudenkmäler. 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 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 entstehen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter und es ist keine Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig.