

© basemap.de / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 06/2023



# Kempten<sup>Allgäu</sup>

## Aufhebungssatzung

der Ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in  
Aich, Gem. St. Lorenz vom 20.07.1913

Plan-Nr.

III/610-3-2

Maßstab

1:1000

Stadt Kempten (Allgäu),  
Stadtplanungsamt

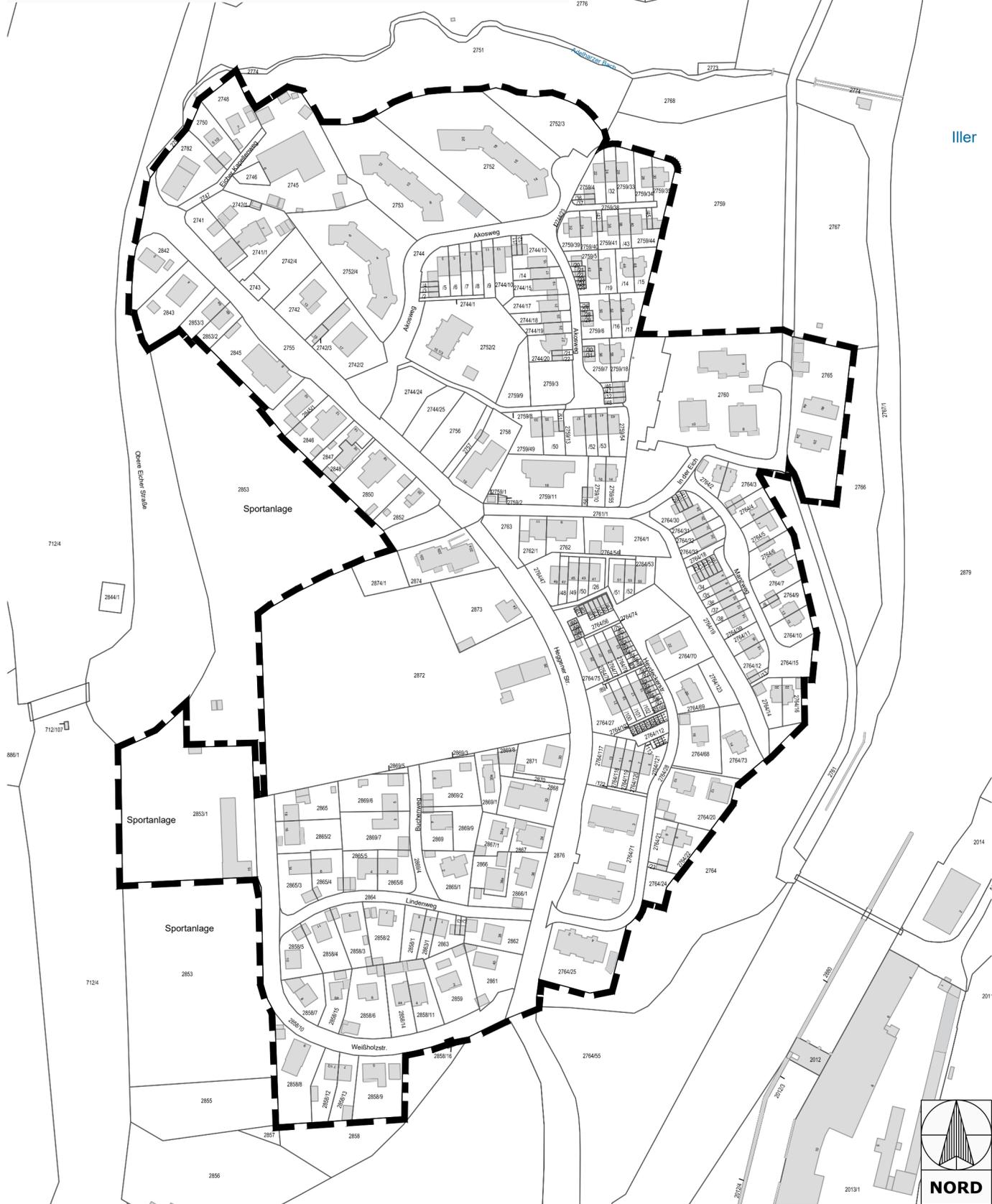
Datum

14.12.2023  
27.09.2024  
20.03.2025  
17.07.2025

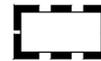
Planzeichnung  
Planzeichenerklärung  
Verfahrensvermerke

i.A.

# PLANZEICHUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

 Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

# VERFAHRENSVERMERKE

### Einleitungsbeschluss zum Beginn des Aufhebungsverfahrens

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 21.12.2023 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens der Ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich 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 wurde 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 wurden 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 24.07.2025 die Aufhebungssatzung in der Fassung vom 17.07.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu), 28.07.2025

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

### Ausfertigung

Stadt Kempten (Allgäu), 28.07.2025

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

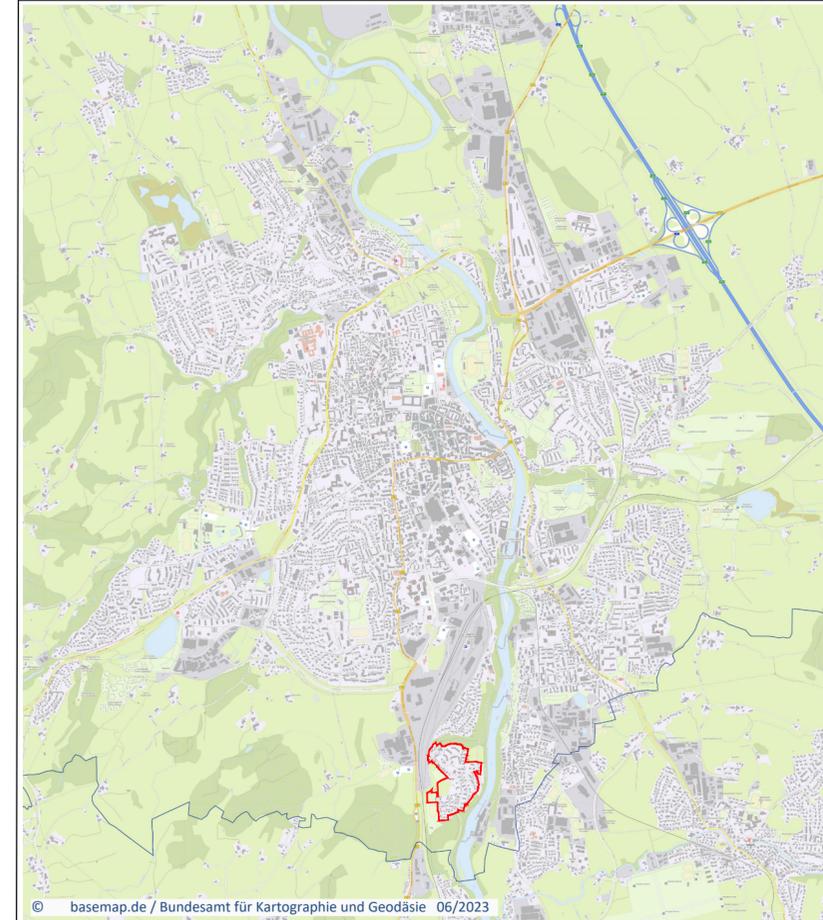
### Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufhebungssatzung der Ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister



# Kempten<sup>Allgäu</sup>

## Aufhebungssatzung

der Ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz vom 20.07.1913

Plan-Nr. <b>III/610-3-2</b>	Maßstab <b>1:1000</b>	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 14.12.2023 27.09.2024 20.03.2025 17.07.2025
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke			i.A.

## Stadt Kempten (Allgäu)

### Aufhebungssatzung der Ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz

- Teil I -

Planzeichnung  
Planzeichenerklärung  
Verfahrensvermerke  
Bebauungsplansatzung

17.07.2025

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	Außerkräfttreten von Bebauungsplänen.....	4
§ 4	Inkräfttreten 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 die Ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz vom 20.07.1913 die Aufhebungssatzung.

### 4.1 Rechtsgrundlagen

#### Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

#### Baunutzungsverordnung

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

#### Planzeichenverordnung

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

#### Bayerische Bauordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

## 4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung der Ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz mit einer Fläche von insgesamt ca. 15,6 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

### § 2 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung für die „Ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 17.07.2025. Der Aufhebungssatzung für die „Ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz“ wird die Begründung vom 17.07.2025 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

### § 3 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung für die ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz tritt die seit 20.07.1913 rechtskräftige Vorschrift außer Kraft.

### § 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung für die „Ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz“ 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 Ortspolizeilichen Vorschriften über das  
Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

17.07.2025

## Inhaltsverzeichnis

1	Begründung .....	3
1.1	Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	3
	FNP / LP .....	3
	Bisherige Festsetzungen durch die ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich.....	3
	Sonstige Pläne.....	6
1.2	Plangebiet.....	6
	Lage / Größe .....	6
	Topographische und hydrologische Verhältnisse .....	6
1.3	Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen .....	7
	Erfordernis der Bebauungsplanaufhebung .....	7
	Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung .....	7
1.4	Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.....	8
1.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	9
2	Umweltbericht .....	10
2.1	Einleitung.....	10
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans .....	10
	2.2.1 Schutzgut Boden .....	10
	2.2.2 Schutzgut Wasser.....	11
	2.2.3 Schutzgut Fläche .....	11
	2.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene.....	11
	2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt .....	11
	2.2.6 Schutzgut Mensch .....	12
	2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild.....	12
	2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	12
2.3	Wechselwirkungen.....	12

2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans .....	12
2.5	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	13
2.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	13

# 1 Begründung

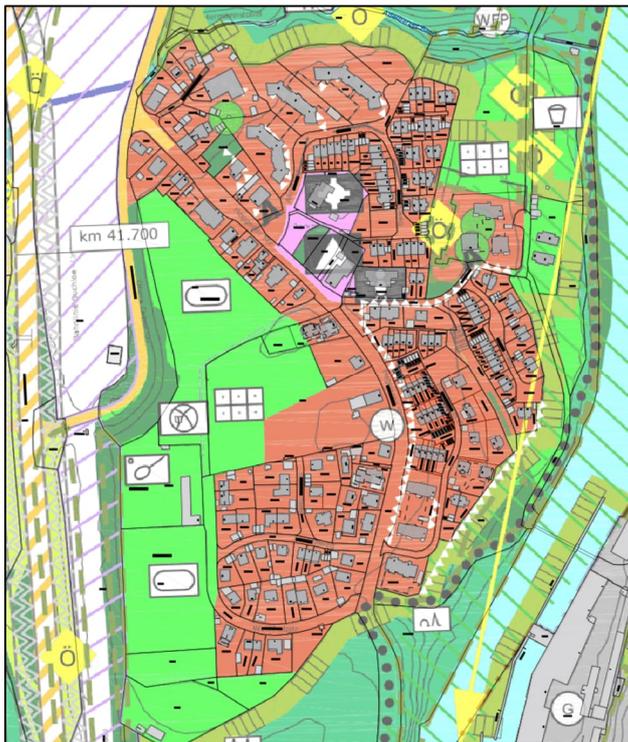
## 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

### FNP / LP

Es handelt sich bei den vorliegenden ortspolizeilichen Vorschriften um einen relativ großen Geltungsbereich. Es gibt in diesem Bereich einige Darstellungen im Flächennutzungsplan. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist der Großteil als Wohnbaufläche dargestellt. Es gibt eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kirche, eine Schule und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Um die Wohnbaufläche herum befinden sich Grünflächen (Dauerkleingärten, Tennis), Punktbiotope und amtlich kartierte Biotope.

Es handelt sich zwar um einen größeren Geltungsbereich, der Flächennutzungsplan ist aber allerdings nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung des Baulinienplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan deshalb nicht erforderlich.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan:



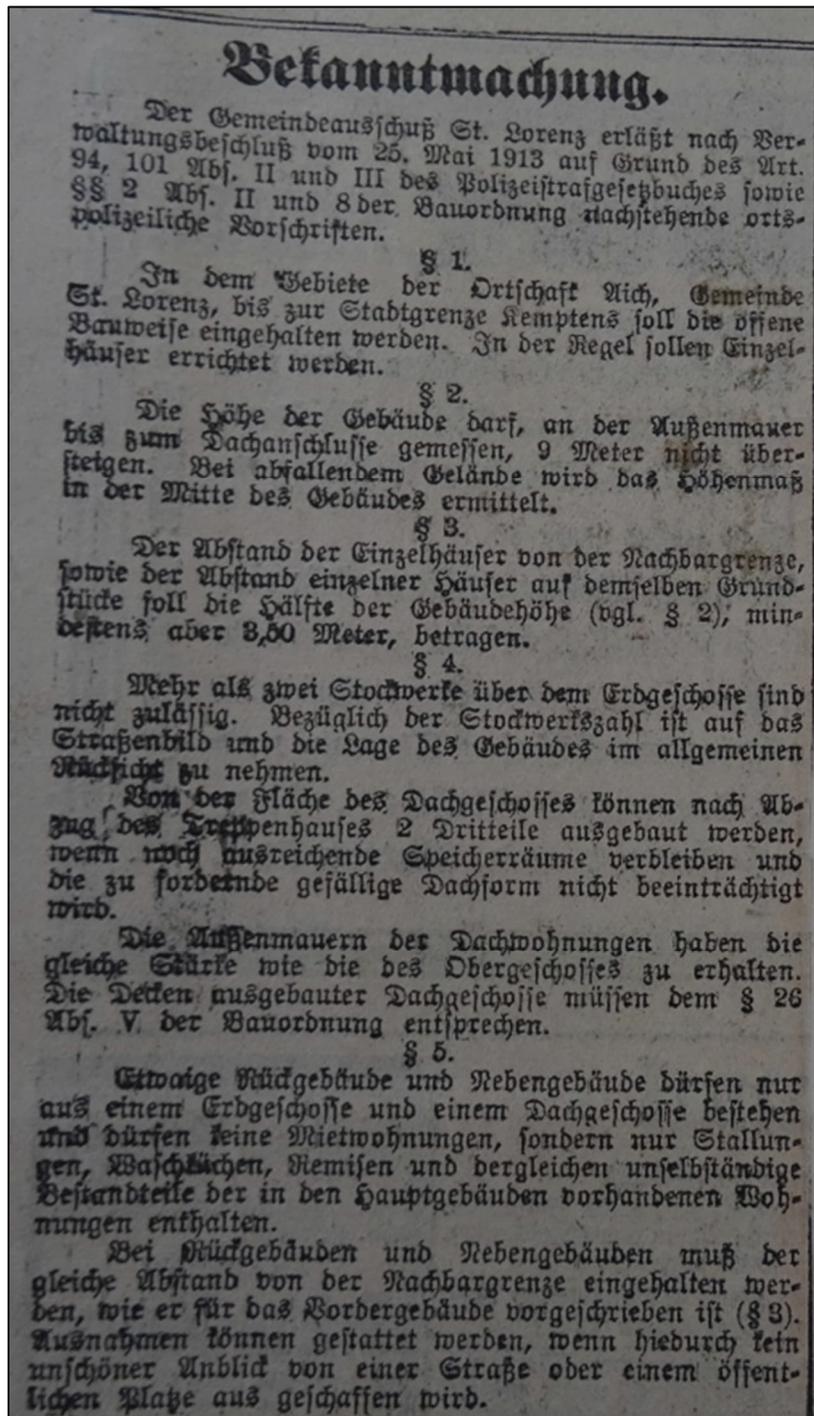
Bisherige Festsetzungen durch die ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich

Die Baulinienfestsetzung mit Rechtskraftdatum vom 20.07.1913 setzt für das Gebiet in Aich nur textliche Vorgaben fest. Themen dieser Vorschrift sind offene Bauweise, Einzelhäuser, Abstandsregeln, max. 2 Geschosse, Einfriedungen.

Beispielhaft werden ein paar Regeln vorgestellt:

- Der Abstand der Einzelhäuser von der Nachbargrenze sowie der Abstand einzelner Häuser auf denselben Grundstücken soll die Hälfte der Gebäudehöhe mindestens aber 3,50 m betragen.
- Vorgärten müssen eingefriedet werden und in einer das Strassenbild nicht verunsichernden Weise in Stand gesetzt und erhalten werden.
- Bei allem Bauvorhaben ist tunlichst den Anforderungen der Aesthetik, sowie des gesunden Wohnens zu genügen.

Abbildung der ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich:



§ 6.

In den seitlichen Grundflächen der Anwesen können von der Baupolizeibehörde Erker, Freitreppen, Vorbächer, Vorhallen, Veranden und dergl. bis zur Breite von einem Drittel des Grenzabstandes bzw. der Vorgartentiefe gestattet werden mit der Maßgabe, daß der Mindestabstand von 2,50 Meter (§ 3) auch durch Vorbauten nicht überbaut werden darf. Ausnahmen können nur für Freitreppenstufen ohne geschlossenen Ueberbau zugelassen werden. In den Vorgärten sind, soweit nicht die Vorschriften der Bauordnung (§§ 1 und 33) entgegenstehen, mit Genehmigung der Baupolizeibehörde Vorbauten bis zu  $\frac{1}{2}$  der Vorgartentiefe, jedoch nicht über 2,50 Meter vom Hause aus gerechnet, zulässig. — In den Vorgärten und in den seitlichen Grenzflächen ist die Errichtung von offenen Gattenhäuschen erlaubt, wenn dadurch der Gesamteindruck des Hauses und das Straßenbild nicht gestört werden.

Vorbauten der vorbezeichneten Art und Gartenhäuschen in Vorgärten dürfen, wenn sie nachträglich zur Ausführung kommen sollen, erst nach Erholung besonderer baupolizeilicher Genehmigung hergestellt werden. Die Erteilung dieser Genehmigung ist durch Vorlage von Plänen in doppelter Fertigung nachzuführen. Die Pläne müssen dem § 9 der Bauordnung entsprechen.

§ 7.

Vorgärten müssen eingefriedet und in einer das Straßenbild nicht verunzierenden Weise in Stand gesetzt und erhalten werden.

Die Einfriedungen sind der Bauart des Gebäudes anzupassen. Die Verwendung von Drahtgeflechtzäunen ist zu vermeiden.

Lebende Hecken sind zugelassen.

§ 8.

Bei allen Baubornahmen (Haupt- und Nebengebäuden, Einfriedigungen, Hauptreparaturen usw.) ist tunlichst den Anforderungen der Aesthetik sowie des gesunden Wohnens zu genügen. — Die Haupt- und Einzelformen, das Baumaterial, die Farben sind nach den in der Gegend vorhandenen guten Mustern und der heimischen Bauweise so zu wählen, daß sich der Bau ohne Störung in das Landschaftsbild oder Ortsbild (Straßen-, Platz-, Fassadenbild) einfügt. (Vgl. die allg. distriktspolizeilichen Vorschriften vom 15. Mai 1909, Bezirksamtsblatt Seite 101.)

§ 9.

Bachsteinrohbauten müssen binnen Jahresfrist nach Vollendung des Gebäudes verputzt werden.

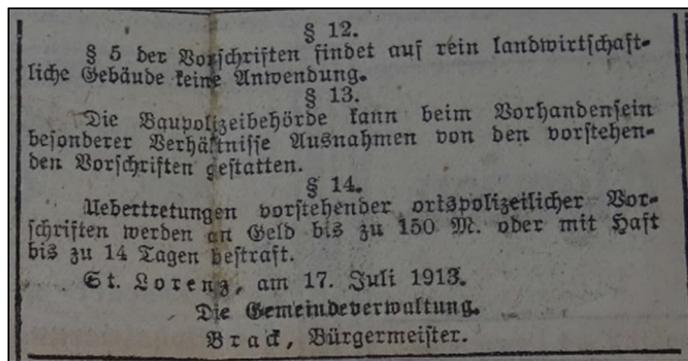
Bauten mit Bachsteinverblendern sind zu vermeiden. Die ganze oder auch nur teilweise Verblendung der Häuser mit Blech ist strengstens zu vermeiden. Ebenso ist die Einbedung der Häuser mit Blech, glacierten Dachplatten, grauen Zementplatten und gemustertem Bedachungsmaterial unstatthaft; ebenso sind unstatthaft Dachbedeckungen, welche störende oder bunte Ornamente, Buchstaben oder Zahlen aufweisen. — Rote Ziegelbedeckungen eignen sich zumeist am besten für die Gegend.

§ 10.

Befindet sich das Äußere eines Gebäudes in schlechtem, die Straße verunzierendem Zustande, so muß es auf Anordnung der Baupolizeibehörde entsprechend hergestellt werden.

§ 11.

Die Errichtung von Anlagen, welche für die Bewohner der benachbarten Grundstücke erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen herbeiführen, namentlich Anlagen nach §§ 16 und 27 der Reichsgew.-Ordg., ist in der Nähe von bewohnten Gebäuden verboten. Auf bestehende landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebe findet diese Vorschrift keine Anwendung.



### Sonstige Pläne

Es liegen mehrere neuere Bebauungspläne im Geltungsbereich, welche den alten Baulinienplan „Ortspolizeiliche Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz“ ersetzen. In diesen Geltungsbereichen gelten die Festsetzungen und Vorschriften des Baulinienplans bereits nicht mehr. Es handelt sich um folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 843 Bebauungsplan Eich von 1989
- Bebauungsplan Nr. 843-1 1. Änderung zum Bebauungsplan Eich im Bereich der Kirche – Kindergarten von 1992
- Bebauungsplan Nr. 843-2 2. Änderung zum Bebauungsplan Eich von 1994
- Bebauungsplan Nr. 843-3 3. Änderung zum Bebauungsplan Eich von 1997.

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

## 1.2 Plangebiet

### Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für die ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in der Aich, Gem. St. Lorenz werden im Norden durch den Adelharzer Bach und Süden durch die Gemarkungsgrenze / Stadtgrenze begrenzt. Die westliche Grenze orientiert sich an der vorhandenen Bahnlinie. Im Osten kann die Iller die Abgrenzung verbildlichen. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 15,6 ha.

### Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 690 m ü. NHN bis ca. 705 m ü. NHN.

Nördlich vom Plangebiet gibt es den Adelharzer Bach und im Osten die Iller. Besondere hydrologische Verhältnisse darüber hinaus, welche auf das Plangebiet wirken 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, welcher gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Die ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz ist für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Die Vorschriften sind veraltet, da keine tatsächliche einheitliche Bebauung nach den Vorgaben vorzufinden ist. Große Gebiete sind zwischenzeitlich von neueren Bebauungsplänen überplant. Teilweise weichen Bebauung und Grünflächen stark vom Baulinienplan ab. 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 rechtskräftigen Plänen überplant sind. Die neueren Rechtsnormen gelten unverändert. In kleinen Teilbereichen kommt § 35 BauGB zum Tragen.

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 (BayBO, Lärmschutz 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

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 der ortspolizeilichen Vorschriften über das Bauwesen in Aich, Gem. St. Lorenz 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 in Teilen neu geschaffen werden.

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 § 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 und teilweise § 35 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 und geringfügig Gemeinbedarfsbauten Kirche, Schule, Vereinshaus überbaut. Es gibt aber auch größere Grünflächen und Flächen für Kleingärten und Sportflächen. Die aktuellen Nutzungen bleiben erhalten. Die ortspolizeilichen Vorschriften haben keine Planzeichnung und keine festgesetzten Grünflächen. 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 aber 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 / Lufthygiene

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

### 2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind die vorhandenen Bäume nicht geschützt, so dass durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere stattfindet. Mit einer weiteren Verschlechterung 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 Heggener Straße 15 1/3 befinden sich ein denkmalgeschütztes Gebäude, die Kirche Maria Hilfe der Christen. Als ortsbildprägend sind vereinzelte Häuser zu bezeichnen und auch die vorhandenen Freiflächen.

Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans beeinflusst das Schutzgut Landschaftsbild nicht.

## 2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist ein Gebäude die katholische Kirche Maria Hilfe der Christen aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die Baudenkmäler nicht betroffen. Es gibt kein Bodendenkmal und kein Denkmalensemble im Plangebiet.

## 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.