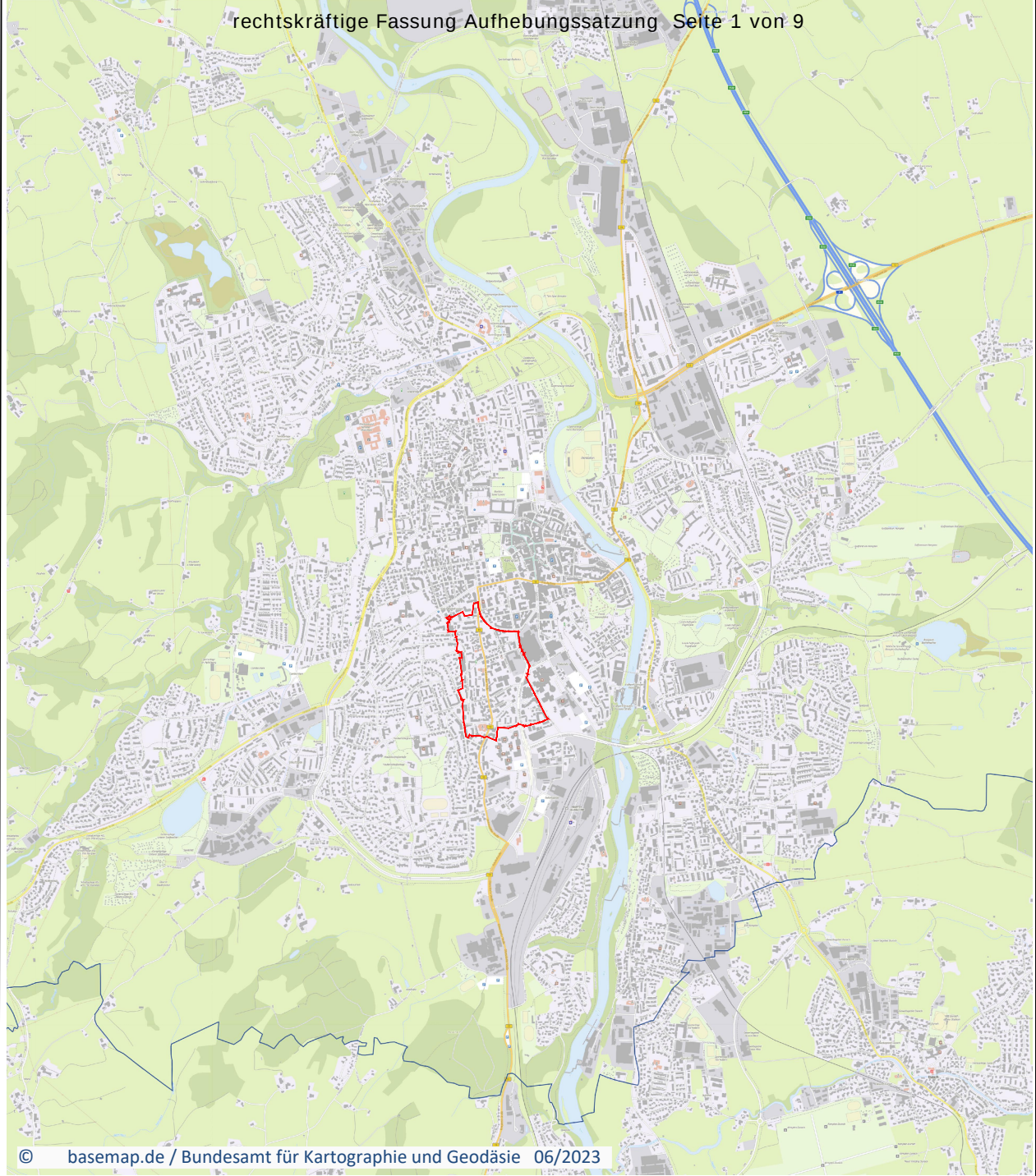




© basemap.de / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 06/2023



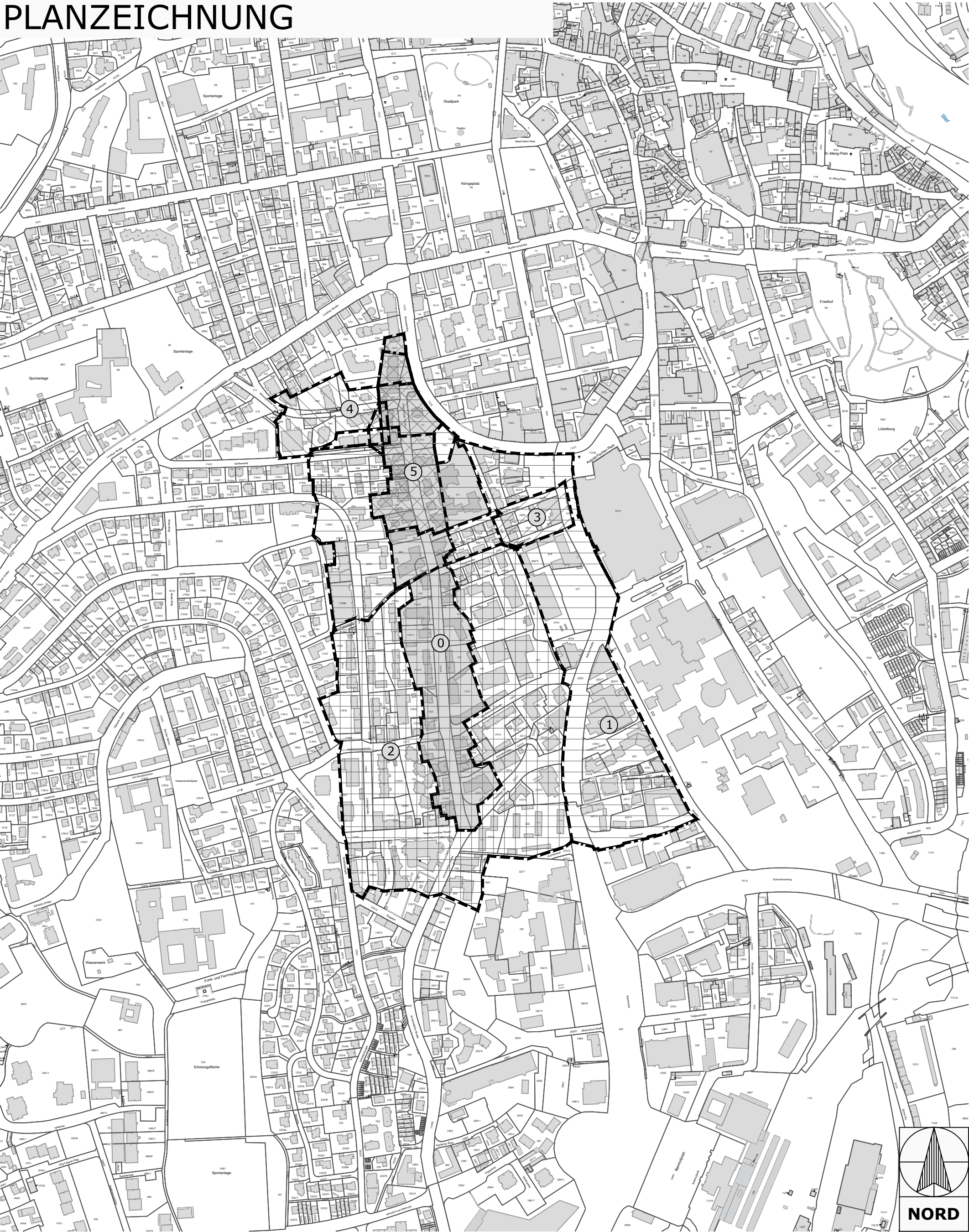
Kempten^{Allgäu}

Aufhebungssatzung

Situationsplan für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier vom Mai 1890 einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden vom 5. Juni 1893 (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden vom 22.3.1895 (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 vom 4.5.1903 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten vom 24.12.1903 (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten vom 19.04.1904 (5. Änderung)

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
III/610-3-25	1:5000		14.12.2023 27.09.2024 20.03.2025 17.07.2025
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		i.A.	

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 Situationsplan für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier 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

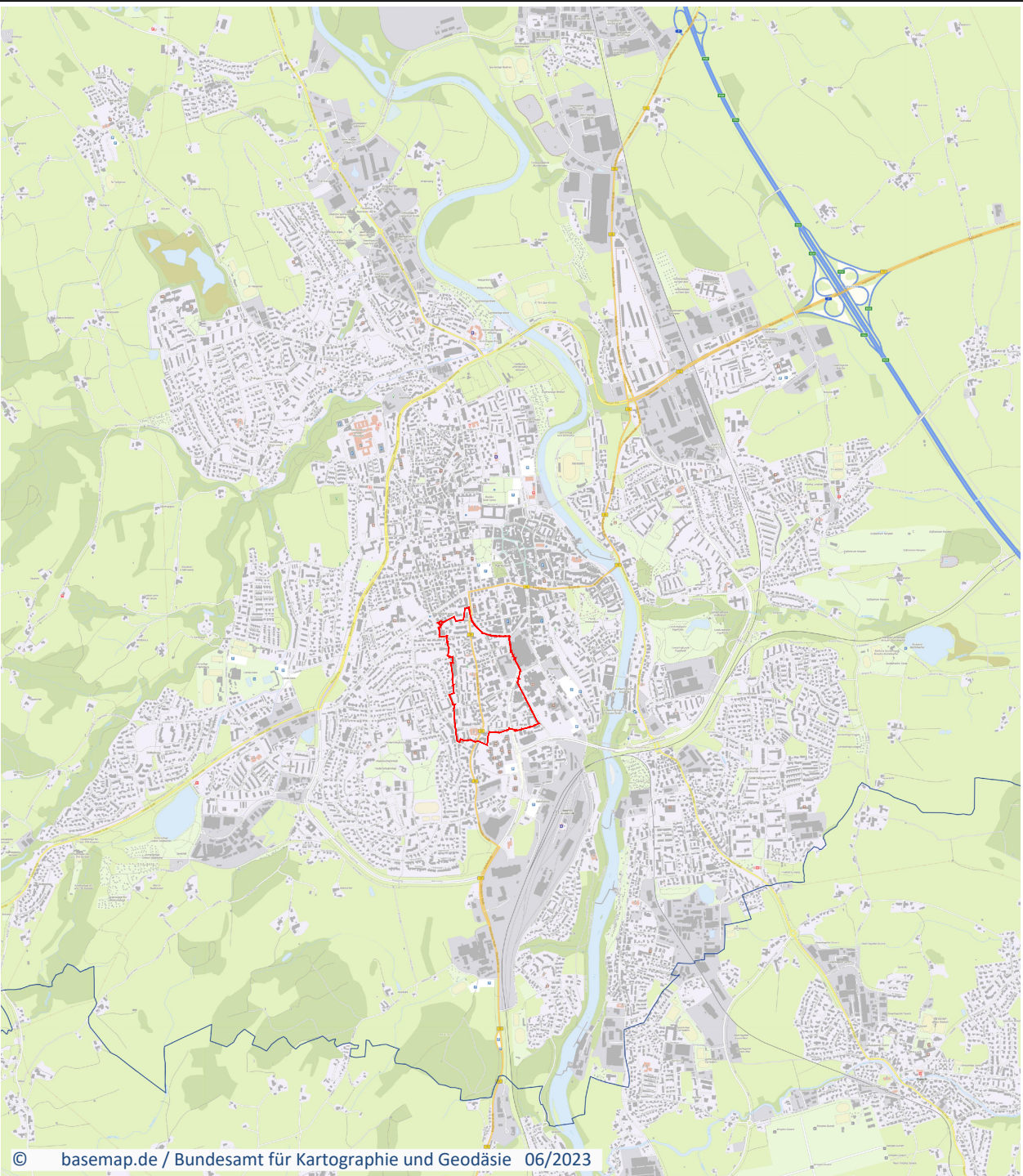
Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung des Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu),

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister



Kempten^{Allgäu}

Aufhebungssatzung

Situationsplan für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier vom Mai 1890 einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden vom 5. Juni 1893 (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden vom 22.3.1895 (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 vom 4.5.1903 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten vom 24.12.1903 (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten vom 19.04.1904 (5. Änderung)

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
III/610-3-25	1:5000		14.12.2023 27.09.2024 20.03.2025 17.07.2025
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		i.A.	

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung des Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten (5. Änderung)

- 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	Inkrafttreten der Aufhebungssatzung	5
5	Hinweise	6
	Planungenaugigkeit	6
	Bezeichnung der Pläne	6

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 Situationsplan für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten (5. Änderung) 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 Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier vom Mai 1890 einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden vom 5. Juni 1893 (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden vom 22.3.1895 (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 vom 4.5.1903 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten vom 24.12.1903 (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten vom 19.04.1904 (5. Änderung) mit einer Fläche von insgesamt ca. 27,8 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung für den Situationsplan für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier vom Mai 1890 einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden vom 5. Juni 1893 (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden vom 22.3.1895 (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 vom 4.5.1903 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten vom 24.12.1903 (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten vom 19.04.1904 (5. Änderung) besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 17.07.2025. Der Aufhebungssatzung für den Situationsplan für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier vom Mai 1890 einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden vom 5. Juni 1893 (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden vom 22.3.1895 (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 vom 4.5.1903 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten vom 24.12.1903 (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten vom 19.04.1904 (5. Änderung) wird die Begründung vom 17.07.2025 beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung des Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier vom Mai 1890 einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden vom 5. Juni 1893 (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden vom 22.3.1895 (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 vom 4.5.1903 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten vom 24.12.1903 (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten vom 19.04.1904 (5. Änderung) tritt die rechtskräftige Vorschrift außer Kraft.

§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung des Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten (5. Änderung)“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

5 Hinweise

Planungengenauigkeit

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 Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße Dahier einschließlich Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden (1. Änderung), Baulinienänderung Bahnhof-Anwanden (2. Änderung), Baulinienveränderung in der Haslacher Str. für den Postgebäude Neubau lit. R 57 (3. Änderung), Baulinienänderung der Weissenburgstrasse in Kempten (4. Änderung), Baulinienänderung und Vorgartenlinienfestsetzung für die Immenstädter-Strasse in Kempten (5. Änderung)

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

17.07.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Begründung	3
1.1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
	FNP / LP	3
	Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan.....	4
	Sonstige Pläne	7
1.2	Plangebiet.....	8
	Lage / Größe	8
	Topographische und hydrologische Verhältnisse	8
1.3	Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	8
	Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufhebung	8
	Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung	8
1.4	Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.....	10
1.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung	11
2	Umweltbericht	12
2.1	Einleitung.....	12
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans	12
	2.2.1 Schutzgut Boden	12
	2.2.2 Schutzgut Wasser.....	13
	2.2.3 Schutzgut Fläche	13
	2.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene	13
	2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	13
	2.2.6 Schutzgut Mensch	13
	2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild.....	14
	2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
2.3	Wechselwirkungen.....	14
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans	14

2.5	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
2.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

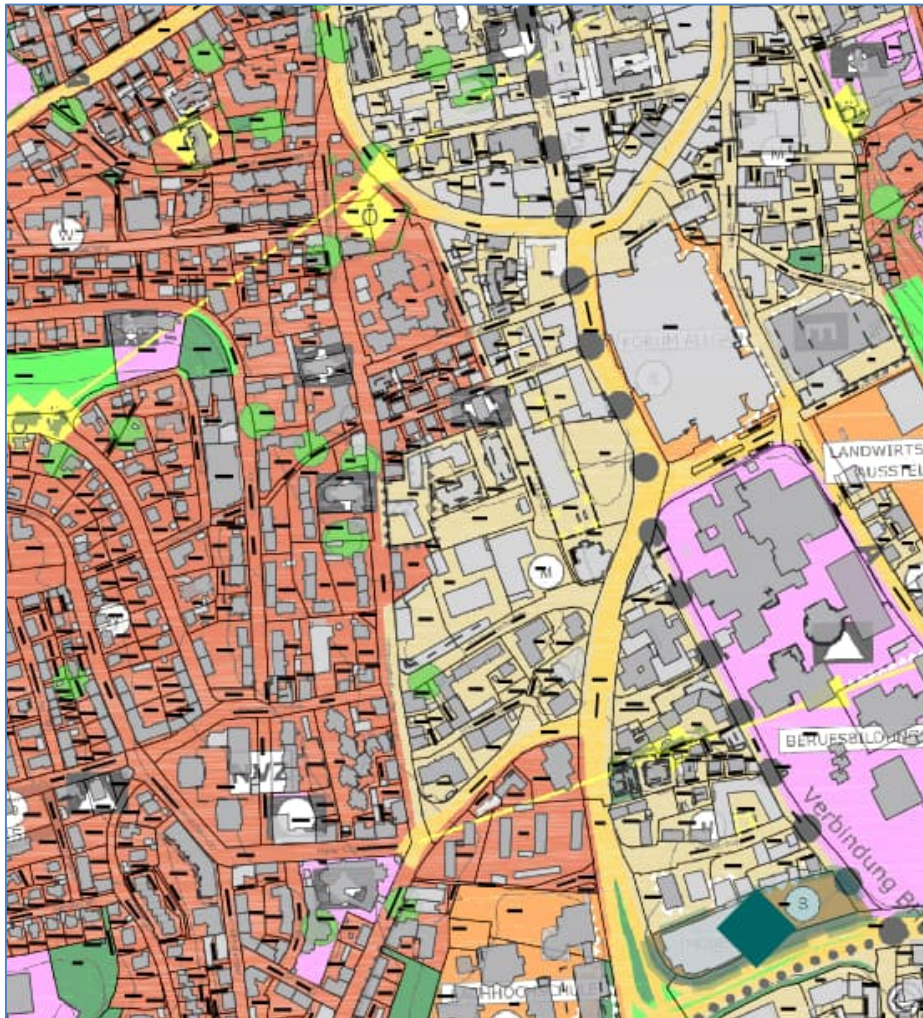
1 Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist der betroffene Geltungsbereich vorwiegend als Wohnbaufläche, Straßenverkehrsfläche des Adenauerrings und gemischte Bauflächen dargestellt. Ebenfalls dargestellt sind Bäume, eine kleine Grünfläche und ein amtlich kartiertes Biotop. Es gibt im Plangebiet ein Nahversorgungszentrum sowie eine Darstellung Verbindung Bahnhof - ZUM.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich des Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße einschließlich Änderungen:



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

Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Bei der Baulinienfestsetzung mit Rechtskraftdatum vom 09.03.1911 werden Baulinien entlang der Immenstädterstraße festgesetzt. Weitere Festsetzungen wie Grünflächen oder Bäume gibt es nicht. So ist erkennbar in welchen Bereichen gebaut werden durfte und in welchen nicht. Der Straßenraum wurde im Bebauungsplan wie auf folgenden Abbildungen ersichtlich definiert.

Abbildung der Grundfassung:



Abbildung der ersten Änderung:



Die erste Änderung „Baulinienprojekt Bahnhof-Anwanden“ vom 05.06.1993 ist größer als die Grundfassung und betrifft auch bisher unbebaute Bereiche. Durch die Baulinien und Baugrenzen wird definiert in welchen Bereichen gebaut werden kann. Die Straßenräume werden definiert und das Gebiet in Teilen erstmals erschlossen. Die Baulinien der Grundfassung werden vorwiegend durch Baugrenzen ersetzt. Bäume und Grünflächen werden nicht festgesetzt.

Abbildung der zweiten Änderung:



Die zweite Änderung „Bahnhof-Anwanden“ wurde am 22.03.1895 rechtskräftig. Es betrifft einen vorwiegend unbebauten Stadtbereich zum damaligen Zeitpunkt. Der Baulinienplan setzt Baugrenzen fest, die Straßenräume mit Gehwegen werden definiert. Es gab einen großen Spielraum wie die Bebauung in den Baufenstern gestaltet werden kann.

Abbildung der dritten Änderung:



Die dritte Änderung mit Rechtskraftdatum 4.5.1903 umfasst einen kleinen Geltungsbereich. In der Hirschstraße und Allgäuer Straße wurden die Baulinien gering verschoben und angepasst. Das Gebiet war auch damals bereits bebaut.

Abbildung der vierten Änderung:



Die vierte Änderung „Baulinienänderung der Weissenburgstrasse“ umfasst einen kleinen Geltungsbereich. Das Gebiet ist teilweise bebaut. Die Baulinie wurde im Gegensatz zur Grundfassung in der Straße leicht verschoben. Der Straßenraum ändert sich dadurch minimal in seinen Ausmaßen.

Abbildung der fünften Änderung:



Am 19.04.1904 wurde schließlich die fünfte Änderung rechtskräftig. Es wird eine neue Baulinie und Vorgartenlinie entlang der Immenstädterstrasse festgesetzt. Das Gebiet war damals vollständig bebaut. Planungsziel war damals den Straßenraum besser zu definieren.

Sonstige Pläne

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

- Bebauungsplan Nr. 804-1 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Einkaufs-, Erlebnis- und Freizeitzentrum - Alter Bahnhof - im Bereich Kotterner Straße, Albert-Ott-Straße, Bahnhofstraße und August-Fischer-Platz von 2001
- Bebauungsplan Nr. 268 Einfacher Bebauungsplan "Westlich Forum Allgäu" im Bereich zwischen Mozartstraße, Bahnhofstraße, Haubenschloßstraße und Alpenstraße von 2015
- Bebauungsplan Nr. 263 Bebauungsplan Immenstädter Straße - Mitte für den Bereich zwischen Hirschstraße, Alpenstraße und Rettungs- und Sozialzentrum von 2003
- Bebauungsplan Nr. 261 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Immenstädter-, Mozart-, Alpen- und Allgäuer Straße von 1970
- Bebauungsplan Nr. 233 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schwaighauser Weg, Immenstädter Straße und Stuibenweg von 1970
- Bebauungsplan Nr. 233-1 1. Änderung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schwaighauser Weg, Immenstädter Straße und Stuibenweg im Bereich Flst.Nr. 717 (Gemarkung Kempten) von 1977
- Bebauungsplan Nr. 254 1. Änderung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Zwanzigerstraße, Haubenschloßstraße, Immenstädter Straße, Maler-Lochbihler-Straße und Schellenbergstraße, für den Bereich zwischen Zwanzigerstraße, Maler-Lochbihler-Straße und Schellenbergstraße von 1989
- Bebauungsplan Nr. 237 Bebauungsplan Leichtleweg zwischen Schillerstraße, Haubenschloßstraße und Bergstraße (heute Lessingstraße) von 1970
- Bebauungsplan Nr. 237-1 1. Änderung zum Bebauungsplan Leichtleweg zwischen Schillerstraße, Haubenschloßstraße und Bergstraße (heute Lessingstraße) von 1990
- Bebauungsplan Nr. 235 Bebauungsplan für Flst.Nr. 2200/6 + 2176/50 (Gemarkung Kempten) an der Bergstraße (heute Lessingstraße) von 1968

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

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung wird durch die Mozartstraße im Norden und durch die heutige Hochschule im Süden begrenzt. Die westliche Grenze bilden Schillerstraße und Schellenbergstraße. Die östliche Grenze wird durch die Bahnhofstraße definiert. Der Geltungsbereich des Baulinienplans einschließlich der Änderungen hat eine Fläche von ca. 27,8 ha.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhengniveau von ca. 690 m ü. NHN bis ca. 710 m ü. NHN. 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 Neuauftellung 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 Situationsplan für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstraße einschließlich der fünf Änderungen sind bei näherer Betrachtung 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. Die Straßen sind nicht komplett so errichtet worden wie in der Grundfassung vorgesehen. Dies gilt auch für die Änderungen. Die Baugrenzen sind nicht einheitlich eingehalten.

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 Bauleitplanung 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. 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 Situationsplans für die Häuserbaulinien in der Immenstädterstrasse einschließlich der Änderungen 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 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 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 und gemischte Baufläche überbaut. Es gibt ebenfalls ein Nahversorgungszentrum. Die aktuellen Nutzungen bleiben erhalten. Die Pläne haben keine festgesetzten Grünflächen oder Bäume. 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 / 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 dem amtlich kartierten Biotop 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 vorhandene kleine Grünfläche bleibt erhalten.

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Als ortsbildprägend sind vereinzelte Häuser und die Baudenkmäler zu bezeichnen. Auch die vorhandenen Freiflächen prägen das Landschaftsbild.

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 einige erhaltenswerte und geschützte Gebäude aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die Baudenkmäler nicht betroffen. Es gibt kein Denkmalensemble oder Bodendenkmal im Geltungsbereich. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch die Aufhebung 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.