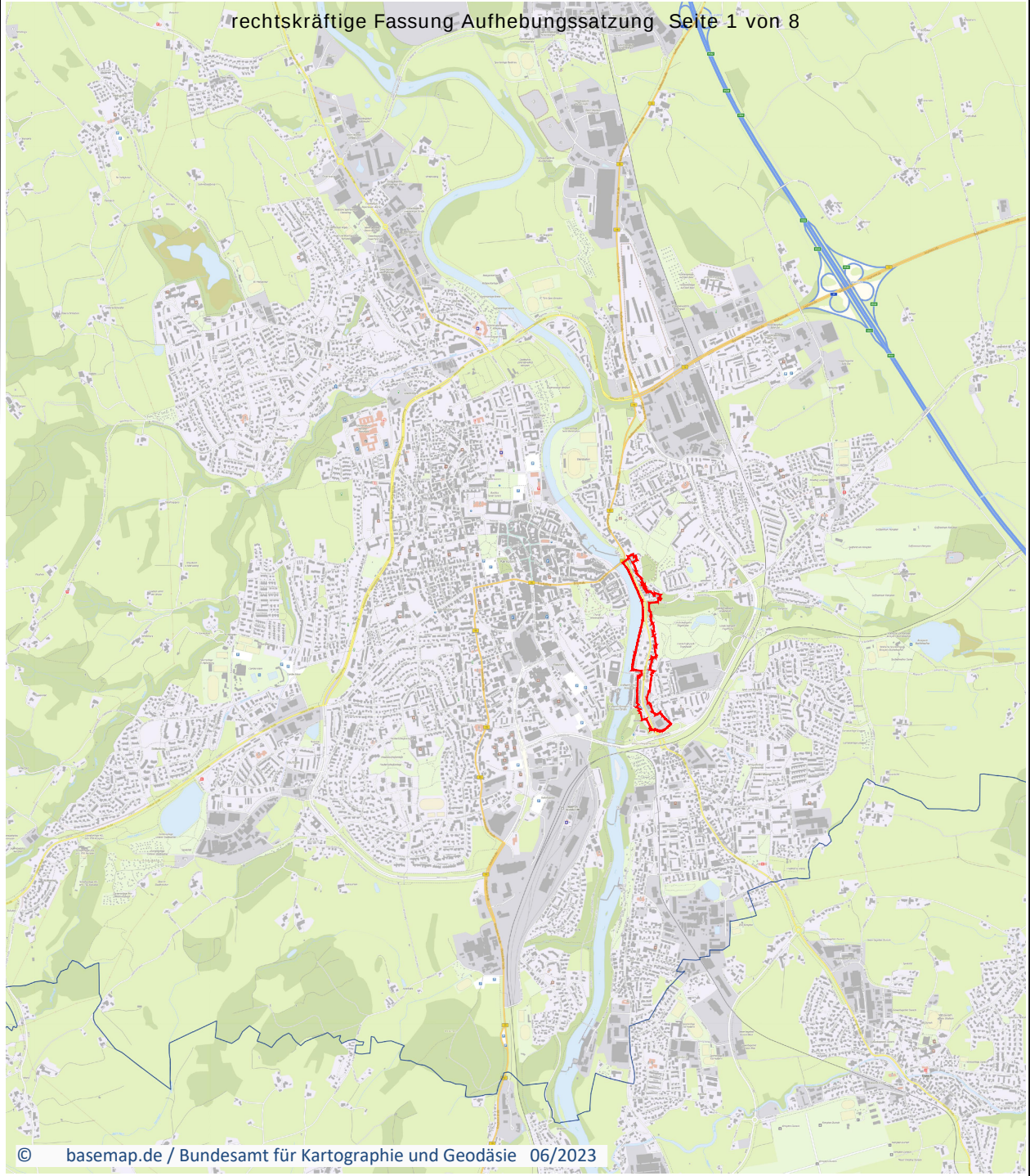




© basemap.de / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 06/2023



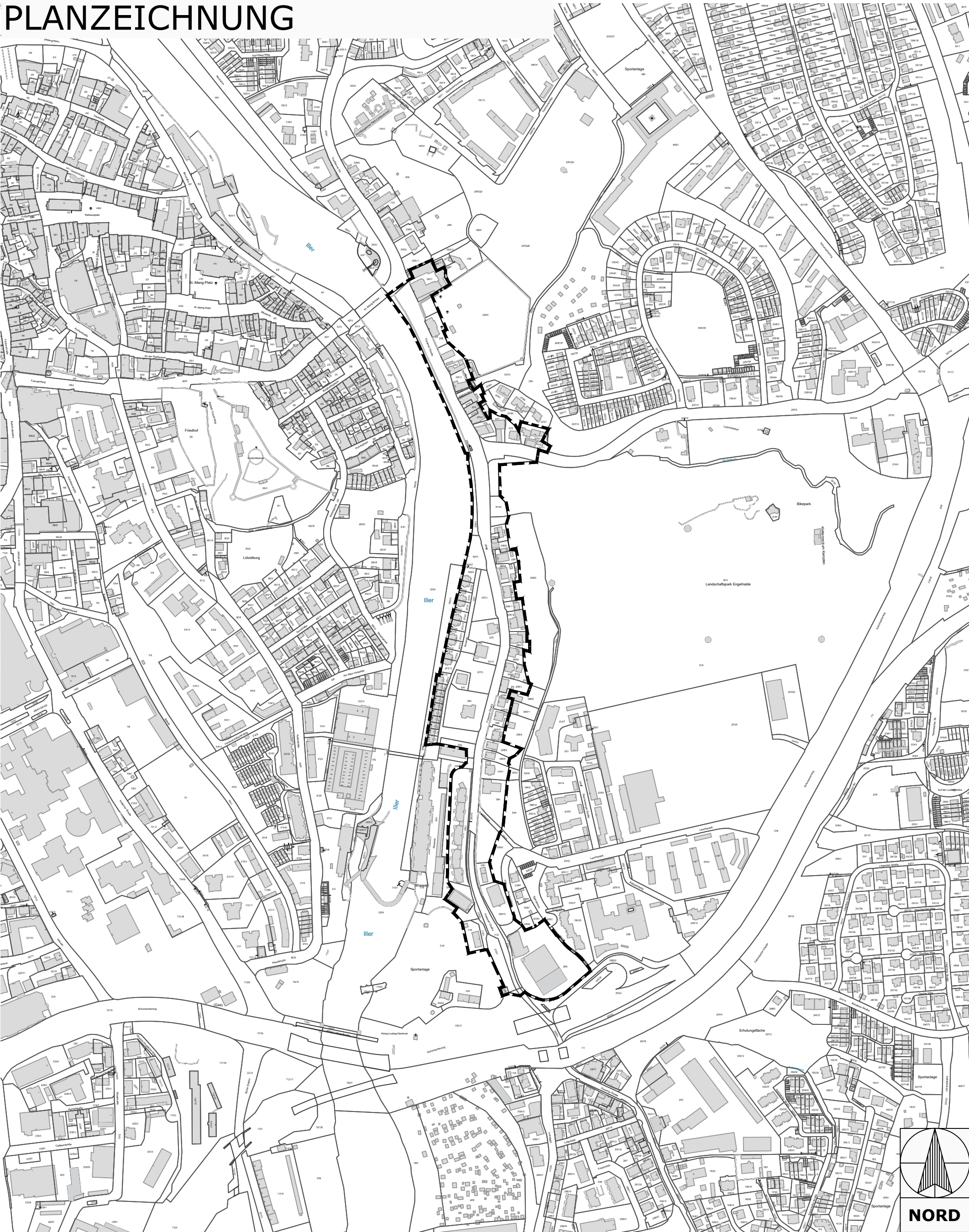
# Kempten<sup>Allgäu</sup>

## Aufhebungssatzung

Festsetzung der Baulinien der Füssenerstrasse  
Dahier vom April 1895

|                                                             |         |                                             |                                                      |
|-------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Plan-Nr.                                                    | Maßstab | Stadt Kempten (Allgäu),<br>Stadtplanungsamt | Datum                                                |
| III/610-3-36                                                | 1:5000  |                                             | 14.12.2023<br>27.09.2024<br>20.03.2025<br>17.07.2025 |
| Planzeichnung<br>Planzeichenerklärung<br>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 der Festsetzung der Baulinien der Füssenerstrasse 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

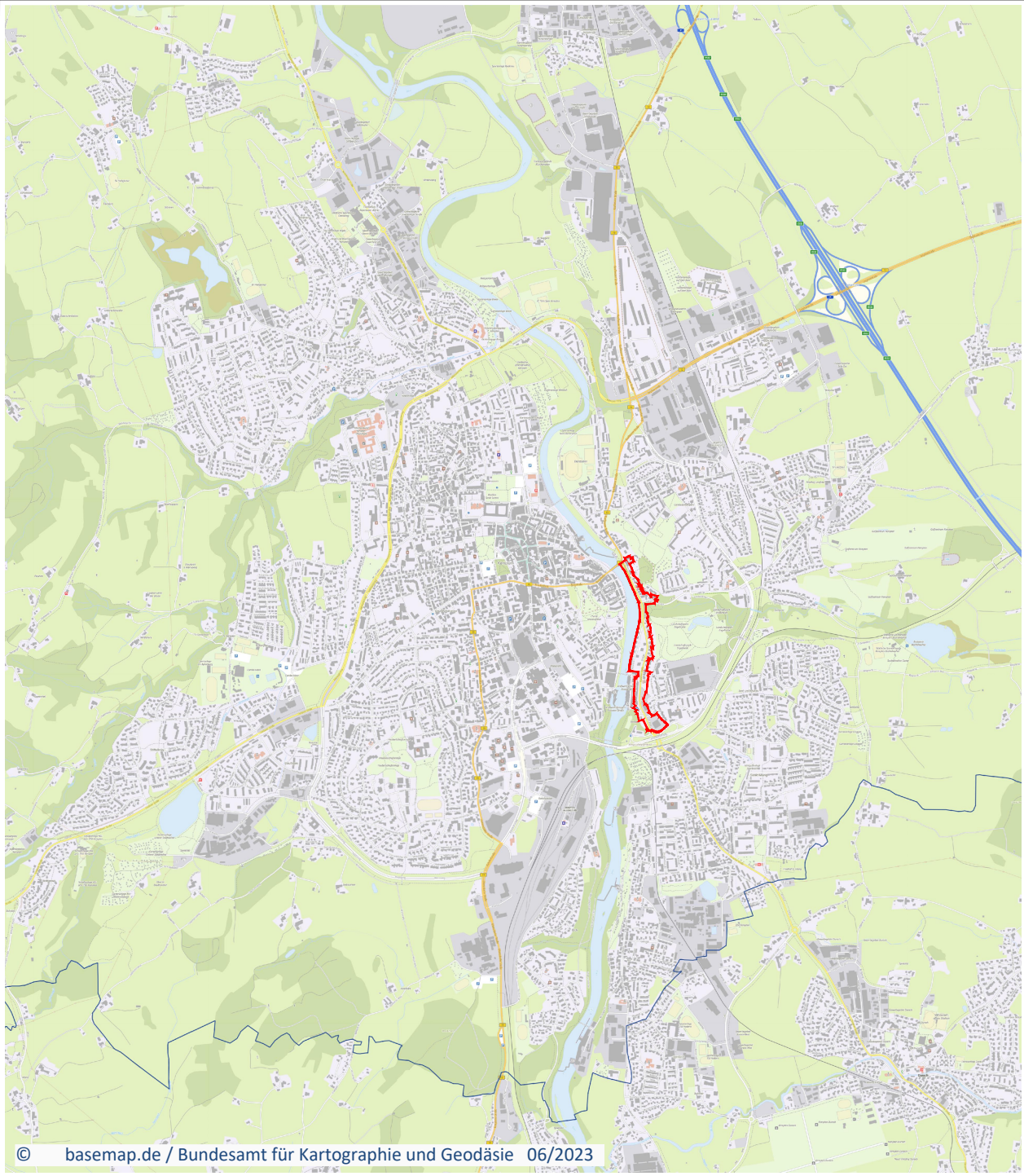
Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Aufhebungssatzung der Festsetzung der Baulinien der Füssenerstrasse ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister



Kempten<sup>Allgäu</sup>

Aufhebungssatzung

Festsetzung der Baulinien der Füssenerstrasse  
Dahier vom April 1895

| Plan-Nr.                                                    | Maßstab | Stadt Kempten (Allgäu),<br>Stadtplanungsamt | Datum                                                |
|-------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| III/610-3-36                                                | 1:5000  |                                             | 14.12.2023<br>27.09.2024<br>20.03.2025<br>17.07.2025 |
| Planzeichnung<br>Planzeichenerklärung<br>Verfahrensvermerke |         | i.A.                                        |                                                      |

## Stadt Kempten (Allgäu)

### Aufhebungssatzung der Festsetzung der Baulinien der Füssenerstrasse Dahier

- 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 | 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 die „Festsetzung der Baulinien der Füssener-Strasse Dahier“ vom April 1895 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 Festsetzung der Baulinien der Füssener-Strasse Dahier mit einer Fläche von insgesamt ca. 8,5 ha ergibt sich aus der Planzeichnung.

### § 2 Bestandteile

Die Aufhebungssatzung der Festsetzung der Baulinien der Füssener-Strasse Dahier besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 17.07.2025. Der Aufhebungssatzung der Festsetzung der Baulinien der Füssener-Strasse Dahier wird die Begründung vom 17.07.2025 beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

### § 3 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung für die „Festsetzung der Baulinien der Füssener-Strasse Dahier“ tritt die seit April 1895 rechtskräftige Vorschrift außer Kraft.

### § 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung der Festsetzung der Baulinien der Füssener-Strasse Dahier 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.

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung der Festsetzung der Baulinien der  
Füssenerstrasse Dahier

- 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 .....                                                                                             | 4  |
| 1.2 | Plangebiet.....                                                                                                  | 5  |
|     | Lage / Größe .....                                                                                               | 5  |
|     | Topographische und hydrologische Verhältnisse .....                                                              | 5  |
| 1.3 | Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen .....                                                          | 5  |
|     | Erfordernis der Bebauungsplanaufhebung .....                                                                     | 5  |
|     | Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung .....                                                                    | 5  |
| 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<br>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<br>Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans ..... | 12 |

|     |                                                                                        |    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.5 | Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten<br>und Kenntnislücken ..... | 12 |
| 2.6 | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                                          | 12 |

# 1 Begründung

## 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

### FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist das im Plangebiet vorwiegend gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen, im Süden eine kleine Sonderbaufläche „Bau- und Gartenmarkt“ dargestellt. Die Füssener Straße ist als Verkehrsfläche dargestellt. Zudem gibt es Punktbiotope und amtlich kartierte Biotopie im Plangebiet. Im FNP sind mehrere Sichtbeziehungen im Plangebiet dargestellt. Kleinere Randbereiche sind als Grünfläche oder Fläche für Wald dargestellt. Die Iller als Fließgewässer grenzt an das Plangebiet an. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung des Baulinienplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan:



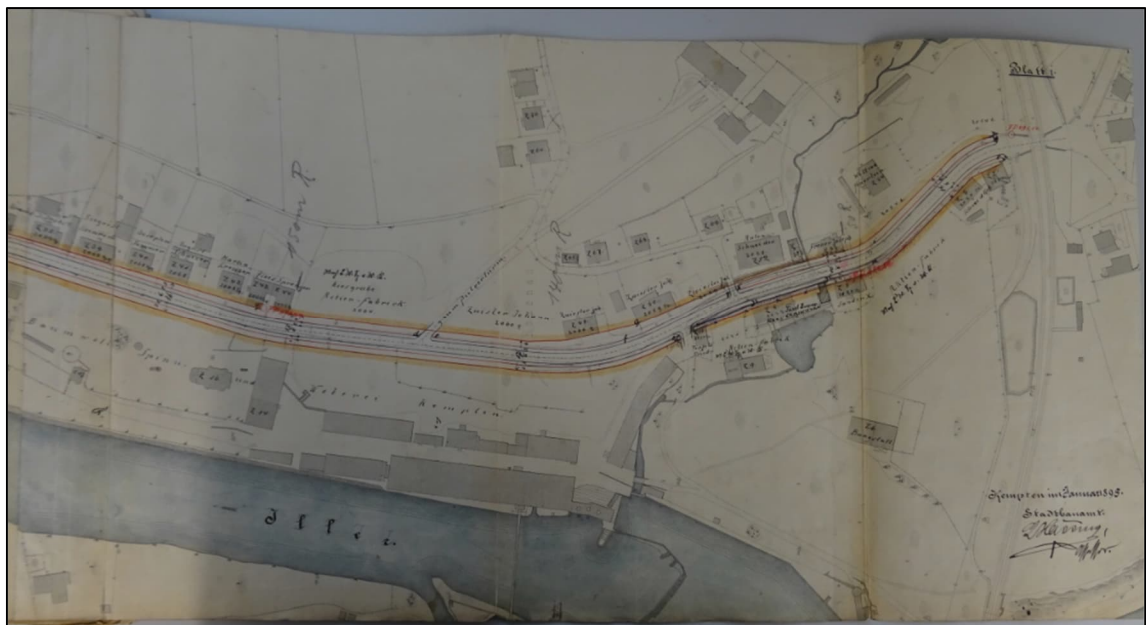
## Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Der Plan „Festsetzung der Baulinien der Füssenerstrasse Dahier vom April 1895“ setzt entlang der Füssener Straße, kleine Teile der Lenzfrieder Straße und Rosenau Baulinien fest. Weitere Festsetzungen darüber hinaus enthält der Plan nicht.

Ausschnitt 1 aus dem Baulinienplan:



Ausschnitt 2 aus dem Baulinienplan:



## Sonstige Pläne

Es liegen mehrere neuere Bebauungspläne im Geltungsbereich, welche den alten Baulinienplan „Festsetzung der Baulinien der Füssenerstrasse Dahier vom April 1895“ ersetzen. In diesen Geltungsbereichen gelten die Festsetzungen und Vorschriften bereits nicht mehr. Es handelt sich um folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 552 Bebauungsplan Illervorstadt von 2014

- Bebauungsplan Nr. 565 Bebauungsplan Ehemalige Spinnerei und Weberei von 2003
- Bebauungsplan Nr. 565-1 1. Änderung zu Bebauungsplan Ehemalige Spinnerei und Weberei von 2015
- Bebauungsplan Nr. 562 Bebauungsplan für das Gebiet der Marienanstalt südlich der Leonhardstraße von 1972.

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

## 1.2 Plangebiet

### Lage / Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Festsetzung der Baulinien der Füssenerstrasse Dahier vom April 1895“ umfasst eine Gesamtfläche von 8,5 ha. Die nördliche Grenze ist auf der Höhe der St.-Mang-Brücke, südliche Grenze ist etwa die Ringstraße. Westlich grenzt die Iller das Plangebiet ab, östlich grenzt der Engelhaldepark an.

### Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhengniveau von ca. 665 m ü. NHN bis 690 m ü. NHN. Als hydrologische Besonderheit ist das fließende Gewässer Iller angrenzend zum Plangebiet zu nennen.

## 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 „Festsetzung der Baulinien der Füssenerstrasse Dahier vom April 1895“ 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 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 Be-

reiche, die von noch rechtskräftigen Plänen überplant sind. Die neueren Rechtsnormen gelten unverändert. Ein kleiner Randbereich ist nach § 35 BauGB „Außenbereich“ Richtung Engelhaldepark einzustufen.

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 <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 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. 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 „Festsetzung der Baulinien der Füssenerstrasse Dahier vom April 1895“ soll dem Rechnung getragen werden, dass die Festsetzungen größtenteils 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 soll.

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 kleiner Bereich nach § 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, Mischgebiet und Wohnbaufläche überbaut. Es gibt auch einige Grünflächen. Die aktuellen Nutzungen bleiben erhalten. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt, da durch die

Aufhebung nicht mehr versiegelt werden kann als bisher im üblichen gesetzlichen Rahmen.

### 2.2.2 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet grenzt an das Fließgewässer Iller an. 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 des angrenzenden Fließgewässers 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 Verschlechterung der vorhandenen Grünstrukturen und kartierten Punktbiotop ist nicht zu rechnen, da diese 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

Als ortsbildprägend sind vereinzelt die Häuser entlang der Füssenerstraße zu bezeichnen. Landschaftsbildprägend ist der im Plangebiet beginnende Engelhaldepark und das Fließgewässer Iller. Durch die Aufhebung des Baulinienplans ändert sich dies aber nicht.

Die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans beeinflusst nicht das Schutzgut Landschaftsbild.

### 2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich mehrere Denkmäler.

#### Bodendenkmal

- Holzbaustrukturen vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung in der Iller (angrenzend zum Plangebiet)
- Stadt der römischen Kaiserzeit (Cambodunum)

#### Baudenkmal

- Direktorenvilla, Rosenau 7
- Vorstadtvilla, Füssener Straße 55
- Chapuisvilla, Füssener Straße 92 + Stall, Nähe Füssener Straße + Parkgarten, Füssenerstraße 88-98 + Mauer, Nähe Füssener Straße.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist 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 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.