

Stadt Kempten (Allgäu)

**Aufhebungssatzung  
zum Bebauungsplan  
im Bereich zwischen Adenauerring, Memminger- und Rottachstraße**

Planzeichenerklärung

Verfahrensvermerke

Aufhebungssatzung

Begründung

Umweltbericht

12.05.2010

01.07.2010

21.09.2010

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planzeichnung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Planzeichenerklärung</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>1</b>
<b>4</b>	<b>Aufhebungssatzung</b> .....	<b>1</b>
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich.....	2
§ 2	Bestandteile.....	2
§ 3	Außerkräfttreten von Bebauungsplänen .....	2
§ 4	Inkräfttreten der Aufhebungssatzung (§ 10 Abs. 3 BauGB) .....	2
<b>5</b>	<b>Begründung</b> .....	<b>2</b>
<b>5.1</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>2</b>
	FNP / LP .....	2
	Rechtskräftiger Bebauungsplan .....	2
<b>5.2</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>2</b>
	Lage / Größe.....	2
	Topographische und hydrologische Verhältnisse .....	3
<b>5.3</b>	<b>Städtebauliche Ziele sowie Zweck der Aufhebung</b> .....	<b>3</b>
	Grundlage .....	3
	Ziele der Bebauungsplanaufhebung.....	3
<b>5.4</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b> .....	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gem. § 2a BauGB</b> .....	<b>4</b>
<b>6.1</b>	<b>Inhalt und Ziele des Bebauungsplans</b> .....	<b>4</b>
<b>6.2</b>	<b>Umweltrelevante Ziele und Fachgesetze</b> .....	<b>4</b>
<b>6.3</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>4</b>
<b>6.4</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>6.5</b>	<b>Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft / Bilanzierung</b> .....	<b>5</b>
<b>6.6</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>5</b>

## **1 Planzeichnung**

siehe Plan

## **2 Planzeichenerklärung**

siehe Plan

## **3 Verfahrensvermerke**

siehe Plan

## **4 Aufhebungssatzung**

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan im Bereich zwischen Adenauerring, Memminger- und Rottachstraße die Aufhebungssatzung.

### **Rechtsgrundlagen**

#### Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts (WRNG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

#### Baunutzungsverordnung

in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466).

#### Planzeichenverordnung

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990.

#### Bayerische Bauordnung

Novellierung der Bayerischen Bauordnung zum 01.01.2008 in der Fassung der Bekanntmachung 28.08.2009 (aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe vom 14.08.2007), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 588).

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung.

## **§ 2 Bestandteile**

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den Verfahrensvermerken, den textlichen Erläuterungen mit Begründung vom 12.05.2010 / 01.07.2010 / 21.09.2010 und dem Umweltbericht.

## **§ 3 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen**

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan im Bereich zwischen Adenauerring, Memminger- und Rottachstraße tritt der seit 08.01.1965 rechtskräftige Bebauungsplan im Bereich zwischen Adenauerring, Memminger- und Rottachstraße außer Kraft.

## **§ 4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan im Bereich zwischen Adenauerring, Memminger- und Rottachstraße tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

## **5 Begründung**

### **5.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

#### **FNP / LP**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kempten (Allgäu) ist der Bereich des Bebauungsplans als gemischte Baufläche dargestellt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans ist der Geltungsbereich aufgrund der Bestandsnutzungen nach § 34 BauGB und § 6 BauNVO als Mischgebiet zu beurteilen. Dem Entwicklungsgebot wird somit Folge geleistet.

#### **Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Flächen als allgemeines und reines Wohngebiet, sowie als Bereich für „gärtnerische Nutzung“ fest.

### **5.2 Plangebiet**

#### **Lage / Größe**

Im Westen und Norden bildet die Memminger Straße, im Osten die Rottachstraße und im Süden der Adenauerring die Grenze des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 73.855m<sup>2</sup>.

### **Topographische und hydrologische Verhältnisse**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt topographisch zwischen 660 und 669m NN. Über hydrologische Besonderheiten innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Kenntnisse vor.

## **5.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck der Aufhebung**

### **Grundlage**

Am 08.01.1965 hat der Bebauungsplan im Bereich zwischen Adenauerring, Memminger- und Rottachstraße Rechtskraft erlangt. Die wesentlichen Ziele des Bauleitplans bestehen in der Schaffung von Baurecht für verdichteten Wohnungsbau und in der planungsrechtlichen Sicherung des Gärtnereibetriebes in der Memminger Straße. In der Planung wurde der nördlich Teilbereich deshalb als ein reines bzw. allgemeines Wohngebiet ausgewiesen während das Gebiet südlich der Rottach im Wesentlichen mit der Zweckbestimmung „gärtnerische Nutzung“ festgesetzt wurde.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im Plangebiet heterogen bestimmt und variiert von einer zweigeschossigen Einzelhaus- über verdichtete Riegelbaustrukturen bis hin zu einer neugeschossigen Punkthausbebauung.

### **Ziele der Bebauungsplanaufhebung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1965 soll aufgrund der abweichenden städtebaulichen Struktur und aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden.

Für das vollständig baulich genutzte Plangebiet besteht keine Bebauungsplanerfordernis im Sinne des § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB. Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes deshalb nach § 34 Abs.2 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen, dessen Art der Nutzung einem Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO entspricht. 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.

## **5.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch die Aufhebung des Bauleitplans und die Schaffung von Baurecht nach § 34 BauGB findet im Plangebiet kein Eingriff statt.

Die Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

## **6 Umweltbericht gem. § 2a BauGB**

### **6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1965 soll aufgrund der abweichenden städtebaulichen Struktur und aus Gründen der Rechtssicherheit aufgehoben werden.

### **6.2 Umweltrelevante Ziele und Fachgesetze**

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 den Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen. Auf dem Areal findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kempten entwickelt der den Bereich als gemischte Baufläche ausweist.

Eine Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt entsprechend dem bayrischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

### **6.3 Bestandsaufnahme**

#### **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.

#### **Schutzgut Boden**

Das Plangebiet ist in weiten Teilen bereits bebaut bzw. versiegelt. Ein unmittelbarer Eingriff in das Schutzgut Boden findet somit nicht statt.

#### **Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser**

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Aufgrund der Innenbereichslage sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes keine Veränderungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten. Für das Schutzgut Luft/Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

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.

Das Plangebiet wird als weitgehend besiedelte Fläche bewertet. Die innerstädtische Lage des Plangebietes und die bestehende Vegetation lassen in der Gesamtbetrachtung keine Wechselwirkungen mit Kleinbiotopen der Umgebung erwarten, wenn eine weitergehende Nutzung der Grundstücke erfolgt.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Auf dem innerstädtischen Plangebiet ist kein Eingriff in das Landschaftsbild erkennbar.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Durch den Bebauungsplan werden für das Plangebiet keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern festgestellt.

## **6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für das gesamte Plangebiet Baurecht nach den Maßgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 1965, so dass bei Nichtdurchführung der Planung keine günstigere Eingriffsprognose gestellt werden kann.

## **6.5 Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft / Bilanzierung**

Innerhalb des Plangebietes findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Eine Ausgleichsbilanzierung kann daher nicht vorgenommen werden.

## **6.6 Zusammenfassung**

Durch die Planung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt, da für das gesamte Plangebiet im Bestand Baurecht nach §§ 30 ff BauGB besteht. Ein Ausgleich ist für diesen Bereich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).