



INHALTSVERZEICHNIS

A	EINLEITUNG.....	3
1	Kurzdarstellung der Planung	3
1.1	Ziele und Inhalt der Planung.....	3
1.2	Angaben zu Standort und Umfang der Planung.....	3
2	Darstellung der übergeordneten Planungsgrundlagen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	4
2.2	Regionalplan Donau-Iller (15).....	4
2.3	Flächennutzungsplan der Stadt Memmingen	5
2.4	Stadtklimakonzept der Stadt Memmingen	5
B	UMWELTANALYSE	6
1	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	6
1.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	7
1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	8
1.3	Schutzgut Fläche.....	8
1.4	Schutzgut Boden.....	9
1.5	Schutzgut Wasser	10
1.6	Schutzgut Luft und Klima.....	10
1.7	Schutzgut Landschaft.....	11
1.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	12
1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	12
1.10	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben	13
2	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.....	13
3	Planungsalternativen.....	13
4	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	13
C	ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR PLANUNG	13
1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	13
2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	14
3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	14
D	AUSFERTIGUNG	15

A EINLEITUNG

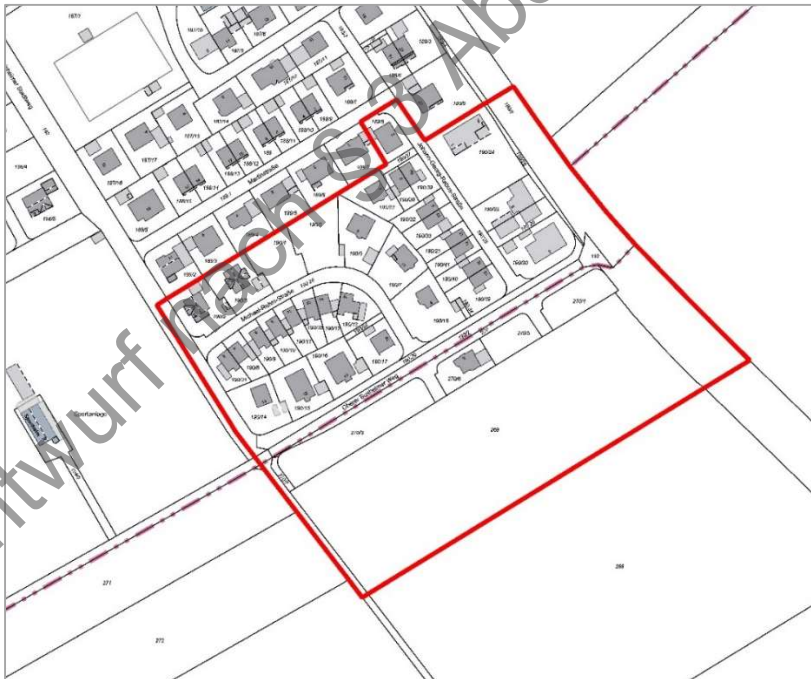
1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalt der Planung

Die Stadt Memmingen beabsichtigt mit der Aufhebung des Bebauungsplanes S10 „Südliche Schützenstraße“ die südliche Ortseinfahrt Steinheims planerisch neu zu ordnen. Der qualifizierte Bebauungsplan S10 „Südliche Schützenstraße“ ist seit dem 21. März 1986 rechtskräftig. Ziel der damaligen Planung war hauptsächlich die Ausweisung neuer Bauflächen am südlichen Ortsrand Steinheims. Etwa die Hälfte des Plangebietes ist als Wohnbaufläche, etwa $\frac{1}{4}$ der Fläche als Mischbaufläche und etwa $\frac{1}{4}$ der Fläche ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist zu großen Teilen umgesetzt oder hat sich in Teilbereichen (v.a. im Gewerbe- und Mischgebiet) völlig anders entwickelt, als geplant. Das Planungsziel ist demnach im Bereich nördlich des Oberen Buxheimer Weges zumindest für das Allgemeine Wohngebiet erreicht, im übrigen Teil des Geltungsbereichs aber nicht oder anders umgesetzt. Aus diesem Grund scheint die Fortführung des Bebauungsplans hier nicht mehr zielführend und eine Aufhebung wird angestrebt.

1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

Der aufzuhebende Bebauungsplan S10 „Südliche Schützenstraße“ liegt an der südlichen Ortseinfahrt Steinheims im Norden der Stadt Memmingen und überlagert die Gemarkungsgrenze zwischen Steinheim und Amendingen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 45.732 m².



Umgriff Bebauungsplan S10 „Südliche Schützenstraße“ (unmaßstäblich)

2 Darstellung der übergeordneten Planungsgrundlagen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsplan Bayern von 2013 (Fortschreibungen 2018, 2019 und 2023) wird Memmingen als Oberzentrum und ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen definiert.

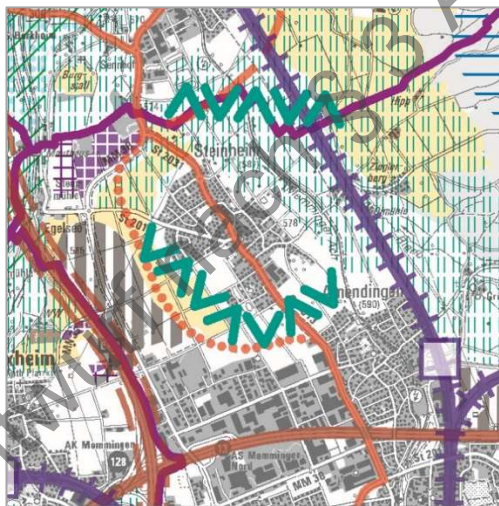


„Die als Oberzentrum eingestuftten Gemeinden sollen auf Grund ihrer räumlichen Lage, ihrer funktionalen Ausstattung und ihrer Potenziale die großräumige, nachhaltige Entwicklung aller Teilräume langfristig befördern. Die als Oberzentren eingestuftten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.“ (LEP Bayern 2023).

Die Planung entspricht den Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern.

LEP Bayern 2013, Fortschreibungen 2018, 2019 und 2023

2.2 Regionalplan Donau-Iller (15)



Raumstrukturkarte Regionalplan Donau-Iller – Gesamtfortschreibung 2023

Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.12.2023 die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller als Satzung beschlossen. Am 21.12.2024 ist die Fortschreibung des Regionalplans in Kraft getreten. Die Raumnutzungskarte der Gesamtfortschreibung sieht für die südliche Fläche eine Grünstreifen und für die bereits bebaute nördliche Fläche keine konkrete Nutzung vor. Regionalplanerisch festgelegte Grünstreifen dienen der Sicherung von Freiräumen zwischen den Siedlungseinheiten, der Gliederung der Bebauung durch Freiflächen, der Sicherung siedlungsklimatischer und siedlungsnaher ökologischer Ausgleichsfunktionen sowie der wohnortnahen Erholung. Der Regionalplan Donau-Iller legt für den Grünstreifen zwischen Steinheim und dem Gewerbegebiet Amendingen Nord eine Mindestbreite von 200 m fest.

Die festgelegte Grünstreifen wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes gestärkt. Ansonsten entspricht die Planung den Zielen des Regionalplanes.

2.3 Flächennutzungsplan der Stadt Memmingen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Memmingen wurde in den vergangenen Jahren neu aufgestellt und ist seit dem 28.11.2025 rechtsverbindlich. Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die Flächen entlang der südlichen Heimertinger Straße neu geordnet und an die Ziele der Vorbereitenden Untersuchung (VU) Steinheim sowie an die tatsächliche Situation angepasst. Durch diese Änderung wurden im Planbereich die Gebietstypen neu geregelt und im südlichen Bereich die bisher dargestellten Bauflächen in Fläche für Landwirtschaft und eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung geändert.

Somit stellt der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan jetzt folgende Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dar: Entlang der Heimertinger Straße ist eine Mischbaufläche ausgewiesen, im Süden ist Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen, die durch die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ von der nördlich angrenzenden Wohnbaufläche abgegrenzt wird. Des Weiteren führen durch den Planungsausschnitt Radwegeverbindungen 1. und 2. Ordnung und es ist im südlichen Bereich eine Grünzäsur, Schutz, Qualifizierung innerstädtischer Freiräume und prägende Elemente für die Landschaft, Erhalt und Entwicklung wichtiger Grünstrukturen sowie eine Bauhöhenbeschränkung und im östlichen Bereich die Umgrenzung des Sanierungsgebiets „Steinheim mit Memminger Ach“ dargestellt.

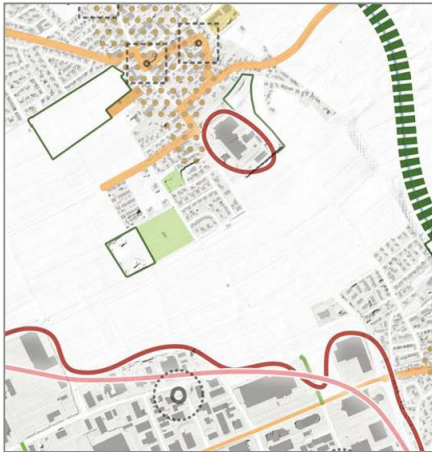


Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan
vom 28.11.2025

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes S 10 „Südliche Schützenstraße“ werden die neu definierten Ziele des Flächennutzungsplanes gestärkt und die planungsrechtlichen Grundlagen angepasst.

2.4 Stadtklimakonzept der Stadt Memmingen

Das mit Beschluss des Stadtrates vom 14.10.2022 verabschiedete Stadtklimakonzept trifft Aussagen zur aktuellen klimatischen Belastungssituation aller Teile des Memminger Stadtgebiets und spricht darüber hinaus Empfehlungen für die Zukunft aus, mit welchen Maßnahmen eine nachhaltige Anpassung an die Klimawandelfolgen möglich ist.



Auszug Stadtklimakonzept – Bioklimatisches Entlastungssystem



Auszug Stadtklimakonzept – Hitzeminderung und Kaltluft

In Form der beiden Karten – „Bioklimatisches Entlastungssystem“ und „Hitzeminderung und Kaltluft“ werden die Ergebnisse der Analysen graphisch dargestellt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes S10 „Südliche Schützenstraße“ werden die Ziele des Stadtklimakonzeptes nicht beeinträchtigt. Vielmehr entsteht durch die Rücknahme von aktuell bestehendem Baurecht die Chance, kleinklimatisch wirksame Flächennutzungen (v.a. Offenlandbereich) zu sichern.

B UMWELTANALYSE

1 Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Im nachfolgenden Kapitel werden die Schutzgüter des Naturschutzrechts im Detail betrachtet, ihre Bestandssituation bewertet und eine Prognose über die Entwicklung bei Aufhebung sowie Nichtaufhebung des Bebauungsplans entwickelt. Die Bewertung erfolgt dabei verbal argumentativ anhand ihrer wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in den drei Kategorien gering, mittel und hoch. Bei der Betrachtung der Konsequenzen für die einzelnen Schutzgüter bei Durchführung und Nichtdurchführung der Aufhebung wird dabei noch um die Kategorie „positiv“ ergänzt und immer dort genutzt, wo sich bei entsprechender Entwicklung sogar positive Tendenzen ergeben. Der Untersuchungsraum wurde insgesamt so abgegrenzt, dass alle aus der Aufhebung resultierenden Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter des Naturschutzrechts erfasst und beurteilt werden können. Die Untersuchungsräume der Schutzgüter können dabei unterschiedlich groß ausfallen, da der Wirkradius der Aufhebung sich je nach Schutzgut unterscheidet. Bei der Abschätzung der Auswirkungen der Aufhebung sowie der Nichtdurchführung der Aufhebung auf die einzelnen Schutzgüter werden die tatsächlichen Entwicklungen auf Grundlage der Bestandssituation und der künftigen Nutzung beurteilt. Dabei wird auf eine über das sinnvolle Maß hinausgehende Vertiefung verzichtet, da es sich hier lediglich um eine Aufhebung und nicht um eine Überplanung von bisher unberührten Flächen handelt. Vertiefende Betrachtungen und Untersuchungen zu den konkreten Nutzungen, zu Auswirkungsintensitäten und Bestandsqualitäten erscheinen im Rahmen einer Aufhebung nicht gerechtfertigt.

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Abschätzung der Auswirkungen bei Durchführung sowie bei Nichtdurchführung der Aufhebung in erster Linie auf die aktuell unbebaute landwirtschaftliche Nutzfläche im Süden beschränkt wird. Dies erscheint zielführend und sinnvoll, da in den bereits bebauten Bereichen auch mit Aufhebung des Bebauungsplans weiterhin Baurecht besteht und die Auswirkungen einer künftigen Bebauung mit denen vergleichbar sind, die sich durch den Bebauungsplan

ergeben hätten. Lediglich im Bereich des Flurstücks 269 verändert sich die Situation planerisch wesentlich, sodass bei den nachfolgenden Ausführungen vor allem auf die Entwicklungen hier eingegangen wird.

1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

1.1.1 Bestandssituation

Der Teil des Bebauungsplangebiets, der nördlich des Oberen Buxheimer Weges liegt, ist nahezu vollständig mit Wohngebäuden und Handwerksbetrieben bebaut. Entlang der Heimertinger Straße findet sich neben einem Malereibetrieb und Lagergebäuden auch eine Arztpraxis. Der Streifen zwischen Heimertinger Straße und Johann-Georg-Rabus-Straße hat sich also in Form einer klassischen Mischnutzung entwickelt, während das gesamte Gebiet westlich der Johann-Georg-Rabus-Straße einer reinen Wohnnutzung dient. Die Flächen südlich des Oberen Buxheimer Wegs sind nahezu frei von jeglicher Bebauung geblieben und – bis auf ein bestehendes Wohnhaus und zwei genehmigte aber noch nicht umgesetzte Bauvorhaben – weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

In seinem Bestand wird das Schutzgut Mensch hier zusammengefasst mit hoch bewertet, wobei die höchste Bewertung die bereits bebauten Flächen im Teil nördlich des Oberen Buxheimer Weges einnehmen.

1.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Aufhebung

Mit Aufhebung des aktuell rechtswirksamen Bebauungsplans S10 erlischt das Baurecht im Bereich des noch unbebauten Teils des südlichsten Flurstücks (269 Gemarkung Steinheim), während Bauvorhaben auf den übrigen Grundstücken im Gebiet künftig nach § 34 BauGB beurteilt werden. Die bis heute ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Flächen im südlichen Teil des Geltungsbereichs werden auch künftig weiter landwirtschaftlich genutzt. Für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit entstehen dadurch keine erheblichen Auswirkungen.

1.1.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Wird die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplans nicht durchgeführt, bleibt das gemäß Bebauungsplan geregelte Baurecht bestehen. Die im Norden des Geltungsbereichs liegenden, noch unbebauten Grundstücke könnten dann auf Grundlage des Bebauungsplans, statt auf Grundlage des § 34 BauGB bebaut werden. Gleiches gilt für die an den Oberen Buxheimer Weg direkt südlich angrenzenden Grundstücke. Lediglich im Bereich des Flurstücks 269 bliebe das Baurecht bestehen, das bei Aufhebung des Bebauungsplans verloren geht. Für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit sind bei Nichtdurchführung der Aufhebung also tendenziell negativere Entwicklungen möglich, die sich aus erhöhtem Fahrzeugaufkommen, veränderten Blickbezügen nach Süden und dergleichen ergeben können, wobei die Erheblichkeitsschwelle hier selbstverständlich nicht erreicht werden würde. Insgesamt sind diese also maximal mit gering zu bewerten.

1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

1.2.1 Bestandssituation

Das Gebiet des Bebauungsplans S10 ist stark geprägt von bestehender Bebauung, die vor allem aus Wohngebäuden und den zugehörigen Gärten gebildet wird. Besonders die privaten Hausgärten bilden in der ausgeräumten Agrarlandschaft oft einen wertvollen Rückzugsraum für Vögel, Insekten und andere wildlebende Tiere. Darüber hinaus ist das Gebiet vor allem von der intensiv genutzten Ackerfläche im Süden des Geltungsbereichs geprägt, die aus ökologischer Sicht von sehr geringem Wert ist. Biotopkartierte Strukturen kommen im Gebiet nicht vor. Bäume beschränken sich vor allem auf die Privatgrundstücke, sind hier aber zahlreich und teilweise sehr groß und alt. Die Bestandssituation für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt wird im besiedelten Bereich mit mittel bewertet, im Ackerstreifen jedoch nur mit gering.

1.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Aufhebung

Mit Aufhebung des Bebauungsplans ergibt sich für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt lediglich im südlichen, noch nicht bebauten Bereich, die theoretische Konsequenz, dass der Ackerstatus gefestigt wird und keine potenzielle Aufwertung durch ökologisch hochwertigere Privatgartennutzung möglich wird. Darüber hinaus ergeben sich bei Aufhebung des Bebauungsplans keinerlei Auswirkungen für das Schutzgut.

1.2.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Wird der rechtskräftige Bebauungsplan S10 nicht aufgehoben, bleibt das hier geregelte Baurecht bestehen und im Bereich des Flurstücks 269 der Gemarkung Steinheim ist eine Siedlungsnutzung möglich, die zumindest theoretisch die Möglichkeit bietet, die Situation für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu verbessern. Gleichzeitig führt eine Bebauung der Fläche aber natürlich zu Versiegelungen, die zumindest für die hier vorkommenden Bodenlebewesen negative Auswirkungen hätten.

1.3 Schutzgut Fläche

1.3.1 Bestandssituation

Die Betrachtung des Schutzguts Fläche hat vor allem bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen großen Stellenwert, wird dort doch entschieden, ob Flächen für eine Siedlungsnutzung in Anspruch genommen werden und welche Folgen diese Inanspruchnahme hat. Bei der Aufhebung bestehender Bebauungspläne, die noch dazu nicht in vollem Umfang umgesetzt worden sind, stellt sich die Frage einer Beurteilung dieses Schutzgutes nur bedingt. Im Bestand hat das Schutzgut Fläche im Bebauungsplangebiet des S10 eine geringe bis mittlere Wertigkeit, wobei die mittlere Bewertung für das südliche, nicht bebaute Grundstück gilt.

1.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Aufhebung

Die mit Baurecht versehene, jedoch nach wie vor landwirtschaftlich genutzte Fläche im Süden wird mit Aufhebung des Bebauungsplans in ihrem Bestand gesichert. Der Wert als Fläche (also Bereiche, die nicht zu Siedlungszwecken in Anspruch genommen werden), bleibt somit vollständig erhalten, was sich

bei Bestehenbleiben der Rechtskraft des Bebauungsplans jederzeit ändern könnte. Für das Schutzgut Fläche hat die Aufhebung des Bebauungsplans also positive Konsequenzen.

1.3.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Im Gegensatz zu den Entwicklungen bei Durchführung des Aufhebungsverfahrens bliebe das durch den Bebauungsplan S10 geschaffene Baurecht bei Nichtdurchführung weiterhin bestehen. Die noch ungenutzten und dem Schutzgut Fläche vollständig zur Verfügung stehenden Bereiche im Süden könnten dann jederzeit bebaut und einer Siedlungsnutzung zugeführt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche wären somit deutlich gravierender und werden im Vergleich mit mittel bis hoch beurteilt. Es sei an dieser Stelle aber nochmals darauf hingewiesen, dass Schutzgut Fläche bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplans im Jahr 1986 vollumfänglich beansprucht ist und bei Nichtdurchführung der Aufhebung nicht weiter verschlechtert werden würde.

1.4 Schutzgut Boden

1.4.1 Bestandsituation

Die Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans S10 werden überwiegend von Parabraunerde und Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) gebildet, der über Schichten aus Carbonatschluff (Löss) liegt. Es handelt sich somit um sehr fruchtbare Böden, die einen nicht unerheblichen landwirtschaftlichen Ertragswert im Stadtgebiet aufweisen. Sie sind nährstoffreich und haben ein hohes Wasserspeichervermögen, so dass deren Wert für die Landwirtschaft aber auch als Lebensraum von hohem Wert ist. Das Schutzgut Boden wird im Geltungsbereich deshalb mit hoch bewertet, wobei die Abstufung von sehr hoch auf hoch aufgrund der bestehenden Bebauung sowie aufgrund der landwirtschaftlich intensiven Nutzung erfolgt.

1.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Aufhebung

Bei Aufhebung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans S10 ergibt sich für das Schutzgut Boden vor allem im südlichsten Teil des Geltungsbereichs die Konsequenz, dass die landwirtschaftliche Nutzung planerisch gefestigt wird. Die mit Überbauung und Versiegelung einhergehenden Schäden an der Bodenstruktur sind bei einer landwirtschaftlichen Nutzung deutlich geringer anzunehmen, wenngleich die intensive Ackernutzung die natürlichen Bodenfunktionen in der Vergangenheit vermutlich bereits beeinträchtigt. Die Auswirkungen bei Durchführung der Aufhebung werden insgesamt mit gering bis positiv bewertet.

1.4.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Wird der Bebauungsplan S10 nicht aufgehoben, bleibt das durch ihn geschaffene Baurecht auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche weiterhin bestehen. Die aktuell als Acker genutzte Fläche könnte dann jederzeit erschlossen und bebaut werden, wodurch die noch verbliebenen natürlichen Bodenfunktionen zum Teil vollständig verloren gehen würden. Gleichzeitig ergäbe sich in den Privatgärten zumindest theoretisch die Möglichkeit einer Erholung der bisher durch die intensive Landwirtschaft stark eingeschränkten Bodenfunktionen, da starke Verdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät,

Pflanzenschutzmittel- und Düngemittelausbringung sowie regelmäßiger Aufbruch der oberen Bodenschichten dann wahrscheinlich ausblieben. Zusammengefasst werden die Entwicklungen im Schutzgut Boden bei Nichtdurchführung der Aufhebung neutral beurteilt.

1.5 Schutzgut Wasser

1.5.1 Bestandssituation

Im Plangebiet selbst sowie in seinem direkten Umfeld bestehen keinerlei Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer, die Memminger Ach, befindet sich etwa 550 m östlich des Geltungsbereichs und ist von der aktuellen Aufhebung nicht betroffen. Das Gebiet befindet sich weder in bekannten Überschwemmungsbereichen noch in einem wassersensiblen Bereich. Hoch anstehende Grundwasserstände sind nicht bekannt. Vorbelastungen für die Grundwasserqualität ergeben sich in erster Linie aus dem starken Verkehr der Heimertinger Straße sowie aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im südlichen Teil des Geltungsbereichs.

Das Schutzgut Wasser (hier v.a. Grundwasser) wird in seinem Bestand hier mit gering bis mittel bewertet.

1.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Aufhebung

Bei Durchführung der Aufhebung ergeben sich im Schutzgut Wasser keine Konsequenzen im bereits bebauten Teil des Geltungsbereichs. Im landwirtschaftlich intensiv genutzten südlichen Bereich wird die bestehende Nutzung mit ihren ggf. grundwasserbeeinflussenden Ausprägungen weiter gefestigt. Es sei an dieser Stelle jedoch angemerkt, dass nicht jede landwirtschaftliche Nutzung das Grundwasser in seiner Qualität beeinträchtigt und die tatsächliche Bewirtschaftungsintensität auf dem Grundstück in die vorliegenden Betrachtungen ausdrücklich nicht eingeflossen ist.

1.5.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Bleibt der Bebauungsplan rechtskräftig und können somit im südlichen, aktuell landwirtschaftlich genutzten Teil, jederzeit Gebäude errichtet und Straßen angelegt werden, sind damit die üblichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser verbunden. Die Grundwasserneubildungsrate kann sich leicht verschlechtern, wobei diese Problematik mit verpflichtender Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück kaum noch eine Rolle spielt. In versiegelten Bereichen versickert kein Niederschlagswasser mehr, wird aber in der Regel gesammelt und an anderer Stelle im Grundstück versickert. Mit Anlage neuer Straßen ist jedoch auch mit entsprechendem Schadstoffeintrag (Feinstaub, Tausalz, etc.) zu rechnen, der die Grundwasserqualität beeinträchtigen kann. Zusammengefasst ergeben sich bei Nichtdurchführung der Aufhebung also eventuell geringfügig größere Beeinträchtigungen als bei einer Aufhebung der Planung und Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung, wobei diese natürlich planerisch bereits kalkuliert sind und nicht neu entstehen.

1.6 Schutzgut Luft und Klima

1.6.1 Bestandssituation

Der Ortsteil Steinheim liegt nördlich des dicht besiedelten Stadtgebiets von Memmingen, das im Norden mit dem Siedlungs- und Gewerbegebiet Amendingen abschließt und durch eine breite Offenlandschneise von Steinheim getrennt ist. Durch die Lage inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen ist die

lokalklimatische und lufthygienische Situation hier sehr gut und lediglich punktuell durch Staubbelaugung oder olfaktorisch durch Düngemittelausbringung vorbelastet. Überhitzte Gebiete bestehen in Steinheim lediglich im Bereich des Firmengeländes am südlichen Ortsrand und resultieren dort vor allem aus dem hohen Versiegelungsgrad. Für das Plangebiet kann die Bestandssituation im Schutzgut Luft und Klima mit hoch bewertet werden, wobei die südliche Offenlandfläche (Acker) hier wesentlich zur Kaltluftversorgung des Ortsteils beiträgt und somit eine besonders hohe Wertigkeit besitzt.

1.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Aufhebung

Wird der Bebauungsplan aufgehoben, festigt sich die Bedeutung der landwirtschaftlichen Nutzfläche als Kaltluftentstehungsgebiet, während sich in den übrigen Bereichen die Situation nicht wesentlich verändert. Die Auswirkungen der geplanten Aufhebung auf das Schutzgut Luft und Klima sind somit positiv zu bewerten.

1.6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Bleibt der Bebauungsplan rechtskräftig, ist seine vollständige Umsetzung jederzeit möglich. Bei einer Bebauung des südlichen Ackerstreifens würde die Fläche ihre bisherige Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet verlieren, wobei potenzielle Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft (z.B. punktuelle Staub- oder Geruchsbelastung) im Gegenzug ausbliebe. Zusammengefasst sind die Konsequenzen einer Nichtdurchführung der Aufhebung für das Schutzgut Luft und Klima aber mit gering bis mittel zu beurteilen.

1.7 Schutzgut Landschaft

1.7.1 Bestandssituation

Der Geltungsbereich ist geprägt von einer klassischen Siedlungsbebauung aus den späten 80er bis frühen 2000er Jahre. Es handelt sich um Einzel- und Doppelhäuser sowie einige Mischnutzungen entlang der Heimertinger Straße. Im Westen grenzt der Steinheimer Fußballplatz mit dem Vereinsheim an das Gebiet an, während die Blickbezüge nach Süden vor allem vom Gewerbegebiet in Amendingen und der jeweiligen landwirtschaftlichen Nutzung dazwischen geprägt sind. Nach Osten sind, zumindest von den Gebäuden entlang der Heimertinger Straße, die Höhenzüge um Eisenburg und die großen Pappeln an der Memminger Ach landschaftsbildprägend. Insgesamt wird das Schutzgut für den Geltungsbereich in seinem Bestand aber mit gering bis maximal mittel bewertet.

1.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Aufhebung

Bei Aufhebung des Bebauungsplans S10 ergeben sich für das Schutzgut Landschaft nahezu keine Veränderungen. Wird die südlich aktuell noch mögliche Bebauung nicht umgesetzt, bleibt es bei den Blickbezügen zum Gewerbegebiet über Ackerflächen. In den übrigen Bereichen sind künftige Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen und müssen sich in ihrem Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anpassen, sodass sich auch hier keine erheblichen Auswirkungen ergeben werden.

1.7.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Wird der Bebauungsplan nicht aufgehoben, ist eine Bebauung im südlichen Teil des Geltungsbereichs jederzeit möglich. Die dort dann mögliche Bebauung (eingeschossige Wohngebäude, z.T. mit Gewerbeeinheit (MI) sowie zweigeschossige Gewerbebauten) würde das Landschaftsbild mit Blickrichtung Süden wesentlich verschlechtern. Die bereits vorbelasteten Blickbezüge in Richtung Gewerbegebiet würden dann mit weiteren Gebäuden verstellt und die Weitsicht weiter eingeschränkt werden. Zusammengefasst ist bei Nichtdurchführung der Aufhebung also mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen, sobald die zulässige Bebauung umgesetzt wird.

1.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

1.8.1 Bestandssituation

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler. Die nächstgelegenen Baudenkmäler liegen mindestens 300 m nördlich des Geltungsbereichs an der Heimeringer Straße und sind vom Plangebiet aus nicht einsehbar. Sonstige Sachgüter werden in erster Linie von Oberflurhydranten, Stromleitungen und dergleichen gebildet, die im Geltungsbereich jedoch nicht vorkommen und von einer Aufhebung auch nicht betroffen wären. Es ergibt sich somit keine Bewertungsgrundlage, so dass das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter an dieser Stelle unbewertet bleibt.

1.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Aufhebung

Nachdem weder Denkmäler noch sonstige Sachgüter im Plangebiet oder seinem direkten Umfeld vorliegen, ist bei Durchführung der Aufhebung mit keinerlei Konsequenzen für das Schutzgut zu rechnen.

1.8.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Auch bei Nichtdurchführung der Aufhebung ergeben sich keine Konsequenzen für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, da diese im Plangebiet und in seinem direkten Umfeld keine Rolle spielen.

1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen ergeben sich regelmäßig zwischen Schutzgütern, die in direkter Weise miteinander in Verbindung stehen und so voneinander abhängig sind, dass ihre Qualität und Beständigkeit unmittelbar von der eines oder mehrerer anderer Schutzgüter abhängen. In hohem Maße lassen sich solche Wechselwirkungen üblicherweise zwischen den Schutzgütern Tiere / Pflanzen und Wasser sowie Tiere / Pflanzen und Boden beobachten. Mit Verlust oder Verschlechterung von Wasser oder Boden geht direkt auch ein Verlust des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen einher. Weiterhin führt ein Verlust der Bodenqualität durch Versiegelung auch zu einer Verschlechterung des Schutzgutes Wasser, da Abflussmengen von Niederschlagsereignissen reduziert und somit die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt wird.

Bei der vorliegenden Aufhebung einer rechtskräftigen Bauleitplanung sind klassische Wechselwirkungen eher theoretischer Natur, da es sich nicht um eine Neuinanspruchnahme vormals nicht besiedelter Bereiche handelt. Grundsätzlich können Wechselwirkungen bei einer Umsetzung der ursprünglichen Planung im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Süden natürlich auftreten, sind jedoch nicht Betrachtungsmittelpunkt der vorliegenden Aufhebung, da das Baurecht hier ja bereits besteht.

1.10 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben

Im relevanten Umfeld des bestehenden Bebauungsplans S10 werden aktuell keine weiteren Planungen durchgeführt, deren Auswirkungen mit denen der Aufhebung des Bebauungsplans gemeinsam betrachtet werden müssten.

2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen einer Bauleitplanung sind vor allem bei Neuaufstellung von Bebauungsplänen relevant. Bei der hier angestrebten Aufhebung sind derartige Maßnahmen weder regelbar noch zielführend, so dass der Thematik im vorliegenden Umweltbericht keine weitere Beachtung geschenkt wird.

3 Planungsalternativen

Im Zusammenhang mit einer bestehenden Bauleitplanung, die in den vergangenen 40 Jahren nicht (vollständig) umgesetzt wurde und die deshalb aufgehoben werden soll, stellt sich die Frage nach Planungsalternativen maximal auf theoretischer Ebene. Zu klären wäre hier, ob die Bauleitplanung weiterverfolgt werden oder ggf. in Teilen aufgehoben oder geändert werden soll. Im Zuge dieser Betrachtungen – auch im Zusammenhang mit den langfristigen Zielsetzungen der Memminger Stadtentwicklung – erscheint die vollständige Aufhebung des Bebauungsplans als einzig sinnvolle Reaktion auf die Entwicklungen des Gebiets. Planungsalternativen, die mit geringeren ökologischen Konsequenzen einhergehen würden, sind nicht erkennbar.

4 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Die planerischen Ziele des Bebauungsplans S10 aus dem Jahr 1986 sind weitestgehend erreicht – die Wohnbebauung nördlich des Oberen Buxheimer Wegs ist nahezu vollständig erreicht. Die Misch- und Gewerbebebauung westlich der Heimertinger Straße ist nicht wie geplant umgesetzt, sondern beschränkt sich auf eine einzeilige Mischbebauung, die in ihrer Nutzung keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweist. Dies ist auch mit Aufhebung der Planung nicht anders zu erwarten. Im Gegenzug ist das Gebiet am Oberen Buxheimer Weg nicht überdurchschnittlich anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR PLANUNG

1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Für die Untersuchung der Schutzgüter, die Abschätzung ihrer Empfindlichkeit gegenüber der Aufhebung des Bebauungsplans sowie die prognostizierte Entwicklung bei Nichtdurchführung der Aufhebung wurde ein Untersuchungsraum abgegrenzt, der es ermöglicht, alle Schutzgüter in ihrem relevanten Umgriff zu betrachten. Dabei weisen die Schutzgüter naturgemäß unterschiedliche Untersu-

chungsraumgrößen auf. In den einzelnen Kapiteln wurden die Schutzgüter dann zunächst in ihrer Bestandssituation beschrieben und verbal bewertet. Im Anschluss wurde eine Prognose über ihre Entwicklung bei Durchführung sowie bei Nichtdurchführung der Aufhebung angestellt. Bei der Bearbeitung sind keinerlei Schwierigkeit aufgetreten, die eine Beurteilung der Situation erschwert oder gar verhindert gemacht hätten.

2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Tabelle 1: Schutzgutbetrachtung Zusammenfassung

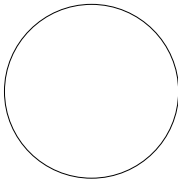
Schutzgut	Bestandsbewertung	Auswirkungen der Aufhebung	Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Aufhebung
Mensch und menschliche Gesundheit	hoch	keine	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering - mittel	keine	gering
Fläche	gering - mittel	positiv	mittel - hoch
Boden	hoch	gering - positiv	keine
Wasser	gering - mittel	keine	gering
Luft und Klima	hoch	positiv	gering - mittel
Landschaft	gering - mittel	keine	gering - mittel
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	keine	keine	keine

Memmingen, den 08.05.2026
 Stadtplanung

i.A. Weißfloch

D AUSFERTIGUNG

Der Stadtrat hat am _____ vorstehenden Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplanes S10 „Südliche Schützenstraße“ beschlossen, die hiermit ausgefertigt wird.



Memmingen, den _____

Oberbürgermeister

Entwurf nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB