

## **INHALTSVERZEICHNIS – UMWELTBERICHT**

<b>1. Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes mit integrierten Grünordnungsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne sowie die festgesetzten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	2
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</b>	<b>4</b>
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	4
2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	6
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	6
2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	6
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
2.6 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	7
<b>3. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>7</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Ziel des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan ist, planungsrechtliche Voraussetzungen für den konkreten Bedarf nach Wohnbauland zu schaffen.

<b>Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen</b>	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Donauwörth (wirksam seit 02.03.2002, geändert am 26.03.2004) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „1. Änderung Nördlich der Breite“ als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.  Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird aber dennoch nötig, da die Gemeinbedarfsfläche für das neu zu errichtende Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus in den Flächennutzungsplan übernommen werden muss.
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO Gemeinbedarfsfläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die Straßenverkehrsfläche der Graf-Berthold-Straße.
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. 3,0 ha.

### 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetze, Fachplänen sowie die festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

#### Fachgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB); in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:
  - eine geordnete städtebauliche Entwicklung
  - eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
  - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
  - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
  - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:
  - Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass
    - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
    - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
    - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
    - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
    - auf Dauer gesichert sind.
  - Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG); in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:
  - örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen.

### Fachpläne

Durch die Regierung von Schwaben genehmigter Flächennutzungsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

### Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen
- Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden soweit erforderlich planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Klima/ Luft	<p>Der südliche Abhang der südlichen Frankenalb zum Donautal unterliegt einem mäßigen Klimaeinfluss. Das Donautal zeichnet sich durch häufige Nebel aus. Die überplante Fläche liegt an einem leichten Hang und ca. 50 m höher als das Donautal. Mikroklimatische Besonderheiten sind das Auftreten von trockenerem und strahlungsreicherem Hangklima mit geringerer Nebelbildung als in den Tallagen und Niederungen. Das Planungsgebiet ist aber dennoch häufig vom Donaubebel betroffen. Die bisher unbebauten Flächen stellen, da unbebaut und tlw. bewachsen, einerseits ein Frischluftentstehungsgebiet und andererseits ein Abflussgebiet dar. Die Frischluft fließt aufgrund der Topographie Richtung Süden in die Siedlung ab.</p>	<p>Durch die Bautätigkeit kommt es kurzzeitig zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.</p>	<p>Das Planungsgebiet wird weitgehend durch Wohngebäude bzw. Garagen überbaut. Durch die Realisierung wird das Mikroklima möglicherweise dahingehend verändert, dass durch die Bildung einer neuen Wärmeinsel (bebaute Flächen strahlen Wärme ab) die Nebelhäufigkeit geringer wird. Dies wird jedoch nicht als Gefährdung eingeschätzt.</p> <p>Der Abfluss der Frischluft wird durch die Bepflanzung mit Streuobst im Nordwesten und die Bebauung mit Einzelhäusern weiterhin gewährleistet.</p>
		<u>geringe Erheblichkeit</u>	<u>geringe Erheblichkeit</u>
Boden	<p>Der Boden entwickelt sich entsprechend dem anstehenden geologischen Untergrund. Im Planungsgebiet, das Teil des Naturraums Riesalb ist, stehen Lehme, Lößlehme sowie die bunte Breccie an. Die tonigen und lehmigen Böden, die sich aus diesem Untergrund entwickeln, sind relativ unempfindlich ggü. Bo-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberboden wird im Baufeld abgeschoben.</li> <li>• Unterboden wird verdichtet.</li> <li>• Die Bodenprofile werden verändert und die Bodenfunktion gestört.</li> </ul>	<p>Durch die geplante Bebauung und Erschließung wird Boden versiegelt, überbaut und in seiner Struktur gestört; Es ist kein naturrechtlicher Ausgleich erforderlich, da bereits Baurecht besteht, siehe hierzu Punkt 7 in der Begründung.</p>

	denverschmutzungen (hohes Puffervermögen und niedrige Sickergeschwindigkeit).	<u>mittlere Erheblichkeit</u>	<u>mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	<p><i>Grundwasser</i>                  Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt, liegt jedoch aufgrund der Hangsituation vermutlich einige Meter unter der Oberfläche.                  Es ist mit Hangschichtenwasser zu rechnen.</p> <p><i>Fließ- und Stillgewässer</i>                  Fließ- und Stillgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.</p>	<p><i>Grundwasser</i>                  Mögliches Anschneiden von Hangschichtenwasser. Dadurch kann es zu Rutschungen / Gleiterscheinungen kommen.</p> <p><u>Beeinträchtigung derzeit nicht abschätzbar</u></p> <p><i>Fließ- und Stillgewässer</i>  <u>keine Beeinträchtigung</u></p>	<p><i>Grundwasser</i>                  Durch die Bebauung wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert, jedoch wird das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und dem Wasserkreislauf über die Vorflut verzögert zugeführt.</p> <p><u>voraussichtlich keine Beeinträchtigung</u></p> <p><i>Fließ- und Stillgewässer</i>  <u>keine Beeinträchtigung</u></p>
Tiere u. Pflanzen	Im Planungsgebiet befindet sich weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutztes Ackerland mit geringer Bedeutung.	Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Störungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.  <u>geringe Erheblichkeit</u>	Für die geplante Bebauung und Erschließung wird das intensiv genutzte Ackerland entsprechend versiegelt und überbaut.  <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch	Die geplanten Bauflächen selbst spielen aufgrund der bisherigen intensiv landwirtschaftlichen Nutzung für die Erholungsnutzung eine untergeordnete Rolle. Jedoch werden vermutlich die randlichen Wege für Spaziergänge der Anwohner genutzt.	Durch die Bautätigkeit kommt es kurzzeitig zu Störungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.  <u>keine Erheblichkeit</u>	Durch die Erschließung als Wohngebiet werden neue und relativ stadtnahe Grundstücke mit hoher Wohnqualität geschaffen. Die randlichen Wege sind für Spaziergänge weiterhin nutzbar.  <u>keine Erheblichkeit</u>
Landschaftsbild	Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Rand der vorhandenen Bebauung von Schäfstall am Übergang zur freien Landschaft in Hanglage. Die vorhandene Erschließungsstraße bildet den Abschluss der Siedlung und damit den Ortsrand.	Durch die Bautätigkeit kommt es kurzzeitig zu Überlagerung durch Baumaßnahmen.	Durch die Bebauung wird das Landschaftsbild kaum verändert. Der Ortsrand verlagert sich durch die Planung Richtung Norden. Durch die Anlage einer Streuobstwiese wird teilweise ein typischer Ortsrand geschaffen und die Wertigkeit des Landschaftsbilds erhöht.

		<u>geringe Erheblichkeit</u>	<u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur- u. Sachgüter	Im Planungsgebiet derzeit keine bekannt.	Derzeit keine bekannt.	Derzeit keine bekannt.
		<u>Erheblichkeit derzeit nicht bekannt</u>	<u>Erheblichkeit derzeit nicht bekannt</u>

## 2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

### Prognose bei Durchführung

Die bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen werden mit Wohngebäuden und Garagen sowie einem Feuerwehr- und Dorfgemeindehaus überbaut. Es kommt zu Verdichtungen. Der Übergang zur freien Landschaft wird Richtung Norden verlagert. Bzgl. der bereits bebauten Flächen südlich des Baugebiets ergeben sich keine Änderungen.

### Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung weiter überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Bzgl. der bereits bebauten südlichen Flächen ergeben sich keine Änderungen.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen</b>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern</li> <li>• Schaffung einer Streuobstwiese</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Verkehrswege auf ein unumgängliches Minimum</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellplätze im privaten Bereich sollen wasserdurchlässig ausgeführt werden</li> <li>• Anlegen eines Entwässerungsgrabens</li> <li>• Sammeln des Niederschlagswassers in Zisternen mit Überlauf</li> </ul>
Tiere u. Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern</li> <li>• Schaffung einer Streuobstwiese</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der Wohnqualität durch Beschränkung der GRZ auf 0,35</li> </ul>
Land-schaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen</li> <li>• Schaffung einer Streuobstwiese</li> </ul>
Kultur- u. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeit keine vorgesehen.</li> </ul>

## 2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB inklusive Umweltbericht gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB aufgestellt.

Durch den bestehenden Bebauungsplan „Nördlich der Breite“ vom 08.02.1996 mit den dort festgesetzten Baugrenzen ist bereits heute eine Bebauung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zulässig. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Durch den bestehenden Bebauungsplan „Nördlich der Breite“ vom 08.02.1996 mit den dort festgesetzten Baugrenzen ist bereits heute eine Bebauung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zulässig. Für den Bebauungsplan „Nördlich der Breite“ war kein naturrechtlicher Ausgleich erforderlich. Jedoch ist zu beachten, dass bei der "1. Änderung Nördlich der Breite" im Norden und Westen der Geltungsbereich vergrößert wurde.

Die Ermittlung, ob dadurch ein naturrechtlicher Ausgleich erforderlich ist oder nicht, wurde vom Büro Becker + Haindl – Architekten – Stadtplaner – Landschaftsarchitekten – aus Wemding durchgeführt, siehe hierzu Punkt 7 in der Begründung.

Die Ausführungen zur naturrechtlichen Ausgleichsmaßnahme sind der Begründung unter Punkt 8 zu entnehmen.

## **2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternativ kann die Stadt Donauwörth kleine Flächen in der Stadt nachverdichten. Für größere Neubaupläche müsste eine neue Siedlung mit neuen Erschließungsaufwendungen entwickelt werden. Dies würde neue Kosten verursachen, neue Außenflächen verbrauchen und evtl. das Siedlungsbild der Stadt ungünstig verändern. Zudem besteht für dieses Areal durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Nördlich der Breite“ bereits Baurecht. Die Inanspruchnahme der beplanten Flächen stellt daher eine günstige Lösung dar.

## **2.6 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

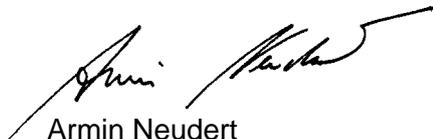
Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" verwendet. Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Mensch basieren auf den Einschätzungen des Bearbeiters.

## **3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Donauwörth hat konkreten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen. Aus diesem Grund wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

Aufgrund der nutzbaren Erschließungsstraße „Graf-Bertold-Straße“ eignet sich das Planungsgebiet gut für die vorgesehene Nutzung. Des Weiteren sind die Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter weitgehend gering einzustufen.

Donauwörth, den, 10.11.2016

  
Armin Neudert  
Oberbürgermeister

