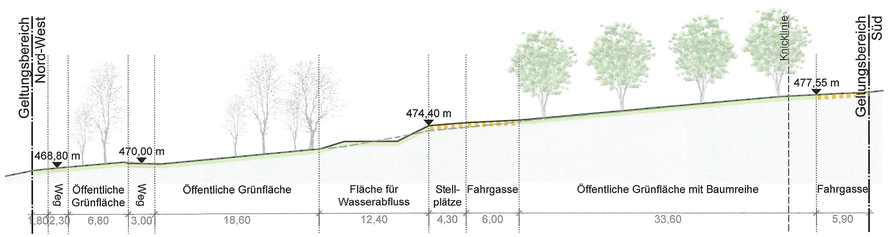
A 1 - Planzeichnung M 1:500

Kennzahlen:

räuml. Geltungsbereich	3.640 m²
öffentliche Grünfläche	1.735 m²
Verkehrsfläche	1.695 m²
davon verkehrsberuhigter Bereich	730 m²
davon Stellplatzfläche	670 m²
davon Gehweg	295 m²
Fläche für Wasserwirtschaft	210 m²
PKW Stellplätze	69 St.

A 2 - Schnitt A-A' M 1:300



B 1 - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Stellplätze

Innerhalb der Stellplätze sind nach § 12 BauNVO nicht zulässig:
- Stellplätze für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse, sowie für Anhänger dieser Fahrzeuge
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen, sowie Anhänger dieser Kraftfahrzeuge

2. Verkehrsflächen

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: PKW-Stellplätze für die Freibadnutzung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Gehweg

3. Grünordnerische Maßnahmen

Öffentliche Grünfläche

Pflanzung von Solitärbäumen
Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche, H, STU 18-20, mB

Die Gehölze sind freiwachsend und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten, zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzung von Gehölzen
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster, vStr., 6Tr, 80-100
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball, vStr., 4Tr, 80-100
Corylus avellana - Gemeine Hasel, vStr., 4Tr, 80-100
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn, vStr., 4Tr,60-100
Lonicera xylosteum - Hecken-Kirsche, vStr., 4Tr, 60-100

Die Gehölze sind freiwachsend und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten, zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen.

Erhalt der Einzelbäume mit Schutzmaßnahmen während der Bauzeit (Standorte gemäß Vermessung vom 24.09.19)

Erhalt der bestehenden Gehölze mit Schutzmaßnahmen während der Bauzeit

4. Flächen für die Wasserwirtschaft

Mähbare Vermuldungen
(Dämpfung des Spitzenabflusses, Schaffung von Retentionsraum und gedrosselte Zufuhr des Wassers in den Kanal)

5. Denkmalschutz

D — Bodendenkmal Nr. D-7-7230-0362 "Befestigungsanlagen der frühen Neuzeit"

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Böschung

5 — Alle Maßangaben in Metern angegeben

B 2 - Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

1. **Einfriedungen**
Einfriedungen sind nicht zulässig.

2. **Sickerfähigkeit von Belägen**
Die PKW-Stellplätze sind mit einem Kf-Wert von max. 0,6 auszubilden.

3. **Auffüllungen / Abgrabungen**
Im Bereich der Stellplatzfläche und angrenzend sind Auffüllungen und Abgrabungen bis max. 1,50 m über / unter das natürliche Gelände zulässig. Die Böschungsneigung darf das Verhältnis 1:2 nicht überschreiten.

Hinweise

Altlasten und vorsorgender Bodenschutz
Altablagerungen, Altstandorte und Alltlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, welches alle weite- ren erforderlichen Schritte in die Wege leitet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/ Entsorgung führen können. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Niederschlagswasserversickerung
Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.
Ist die NWFrei nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird auf die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) hingewiesen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen ("Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser")

Verschmutztes Niederschlagswasser
Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden). Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser bei Flächen, auf den mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Bodendenkmäler
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutz- behörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Emissionen
Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte eine schalltechnische Untersuchung der zukünftigen PKW-Parkplatzsituation (siehe Anlage 2 "Schalltechnische Untersuchung" der Firma igi CONSULT GbmH vom 17.11.2021). Die Ergebnisse sind in der Begründung unter Kapitel 4 Hinweise aufgeführt.

Nachrichtliche Übernahme

579/6 — vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nr.

x = +/- 0.00 — Bestandshöhen

Neue Zuleitung Hochbehälter Parkstadt (aus Luftbild übernommen). Trasse wird so gewählt, dass die Wasserleitung in den Grünflächen verläuft.

Trasse Erdgas schwaben netz

Satzung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Parkplatz Freibad am Schellenberg" auf Flur-Nr. 2410/8, 2410/9 und 2181 (Teilfl.) Gmkg. Donauwörth, sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen aufgehoben.

§1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt der von Becker + Haindl, G.-F.-Händelstraße 5, 86650 Wemding vom 16.07.2020 ausgearbeitete Bebauungsplan "Parkplatz Freibad am Schellenberg" auf Flur-Nr. 2410/8, 2410/9 und 2181 (Teilfl.) Gmkg. Donauwörth, in der Fassung vom 27.01.2022 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

§2 Der Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan mit Planzeichnung und den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht.

§3 Der Bebauungsplan "Parkplatz Freibad am Schellenberg" auf Flur-Nr. 2410/8, 2410/9 und 2181 (Teilfl.) Gmkg. Donauwörth, wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §13 in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 16.07.2020 den Bebauungsplan "Parkplatz Freibad am Schellenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.08.2020 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Donauwörth bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan "Parkplatz Freibad am Schellenberg" hat in der Zeit vom 24.08.2020 bis 25.09.2020 stattgefunden.

3. Zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.08.2020 um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 25.09.2020 die Gelegenheit zur Stellungnahme.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Parkplatz Freibad am Schellenberg" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 öffentlich ausgelegt.

5. Zum Entwurf des Bebauungsplans "Parkplatz Freibad am Schellenberg" wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.08.2021 mit Frist bis zum 17.09.2021 um Stellungnahme gebeten.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans "Parkplatz Freibad am Schellenberg" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2021 bis 14.01.2022 erneut öffentlich ausgelegt.

7. Zum Entwurf des Bebauungsplans "Parkplatz Freibad am Schellenberg" wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.12.2021 mit Frist bis zum 14.01.2022 erneut um Stellungnahme gebeten.

8. Die Große Kreisstadt Donauwörth hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.01.2022 den Bebauungsplan "Parkplatz Freibad am Schellenberg" in der Fassung vom 27.01.2022 als Satzung beschlossen.

Donauwörth, den 28.01.2022

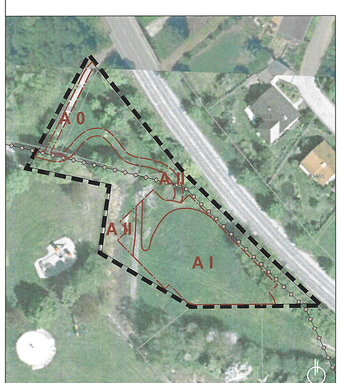
Jürgen Sorre
Oberbürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Parkplatz Freibad am Schellenberg" wurde am 28.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit gemäß in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Donauwörth, den 28.01.2022

Jürgen Sorre
Oberbürgermeister

Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung



Bestand und Bewertung, M 1:1.000

Grundlage: Luftbild 2006

Legende

Eingriffsfläche A

räumlicher Geltungsbereich

Beschreibung und Bewertung des Bestands

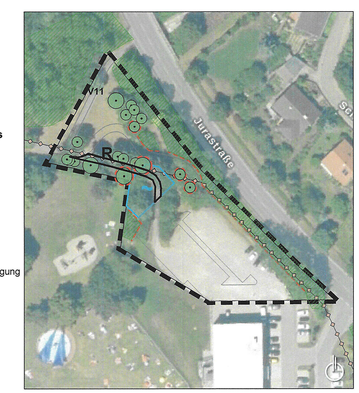
0 — Gebiet ohne Bedeutung
Rad-/Fuß- und Wirtschaftsweg, versiegelt

I — Gebiete geringer Bedeutung
Extensivgrünland

II — Gebiete mittlerer Bedeutung
Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standort-gerechten Arten, mittlere bzw. alter Ausprägung

Bewertung des Eingriffs

A — hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad



Vermeidungsmaßnahmen, M 1:1.000

Schutzgut Boden
- Nutzen der bestehenden befestigten Flächen
R - Rückbau des bestehenden Weges

Gehweg Neuversiegelung		180 m²
Gehweg Rückbau	-	90 m²
Gehweg gesamt		90 m²

Schutzgut Wasser
- Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit im Bereich der Stellplatzfläche
- Versickerung des Niederschlagswassers über mähbare Vermuldungen

Schutzgut Tiere
- Reduktion der Stellplatzfläche und Anpassen der Planung an Bäume und Gehölze (Erhalt v. Lebensräumen)

Schutzgut Pflanzen und Biotope
- Anpassen der Planung an Bäume und Gehölze
- weitestgehender Schutz und Erhalt hochwertiger Gehölze während der Bauzeit durch Bauzäune
- Baufeldfreimachung nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig

Schutzgut Landschaftsbild
- Anpassung an den Höhenverlauf des Bestandsgeländes

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

	Eingriffsfläche	x	Faktor	=	Bedarf
A 0	110 m²	x	0	=	0 m²
A I	1.250 m²	x	0,5*	=	625 m²
A II	250 m²	x	3,0*	=	750 m²
A II Gehweg	90 m²	x	3,0*	=	270 m²
Ausgleichsflächenbedarf					**1.645 m²**

* die Ausgleichsfaktoren wurden mit der UNB abgestimmt

Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 363 (Teilfl.), Gemarkung Berg, M 1:1.000

Legende

Biotop Nr. 7230-0199-002 "Hecken zwischen Berg und Parkstadt" gem. Biotopkartierung Bayern

räumlicher Geltungsbereich gesamt 2.720 m²

Grünordnerische Maßnahmen

Wiesenweg

Ausgleichsmaßnahmen

Pflanzung Baumreihe
Sorbus aria - Echte Mehlbeere, H, STU 18-20, mB
Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Wiesenextensivierung
- 2x jährlich Mahd (ab 15. Juni), inkl. Abtransport des Mähguts
- Keine Lagerhaltung
- Verbot von Herbizideinsatz und Düngemitteln
- keine Einzäunung

Pflanzung Baum-/ Strauchhecke
3- bis 5-reihig, gebuchtet, Pflanzraster 1m auf Lücke

Arten:
- Prunus avium - Vogel-Kirsche, H, 3xv, STU 14-16, mB
- Acer campestre - Feld-Ahorn, Hei., 100-125
- Carpinus betulus - Hainbuche, Hei., 150-200
- Crataegus monogyna - Eingriffl. Weißdorn, vStr., 3Tr., 60-100
- Corylus avellana - Gemeine Hasel, vStr., 4Tr., 60-100
- Lonicera xylosteum - Gewöhnl. Heckenkirsche, vStr., 4Tr., 60-100
- Rosa canina - Hecken-Rose, vStr., 3Tr.,60-100
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball, vStr., 4Tr., 60-100
- Viburnum opulus - Wasser-Schneeball, vStr., 4Tr., 60-100

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Entwicklung Hochstaudenflur
- 1x jährlich abschnittsweise Mahd 50% der Fläche (ab 15. Juni), inkl. Abtransport des Mähguts
- Keine Lagerhaltung
- Verbot von Herbizideinsatz und Düngemitteln
- keine Einzäunung

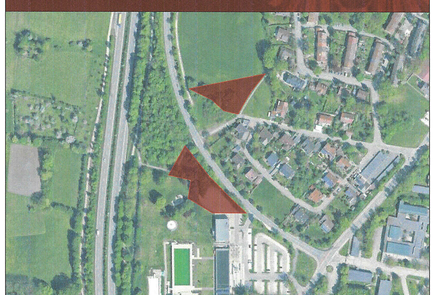
Bilanz

Ausgleichsflächenbedarf	
BP "Parkplatz Freibad am Schellenberg"	- 1.645 m²
Dargebot Ausgleichsfläche	+1.890 m²
Rechnerische Differenz	**+ 245 m²**

Das Ausgleichsflächendargebot übersteigt den rechnerischen Bedarf. Somit können die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Nach Auffassung des Verfassers sind keine nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Große Kreisstadt
donauwörth



Stadt Donauwörth
Bebauungsplan "Parkplatz Freibad am Schellenberg"
auf Flur-Nr. 2410/8, 2410/9 und 2181 (Teilfl.),
Gmkg. Donauwörth

Satzung in der Fassung vom 27.01.2022

Änderungen		Pr-Nr.
	ORIGINAL - ZUR VERFÜGUNG IM AKT	19_109

Planung:
Becker + Haindl
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding
Tel.: 09092 1776

Auftraggeber:
Stadt Donauwörth
Stadtbauamt
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth