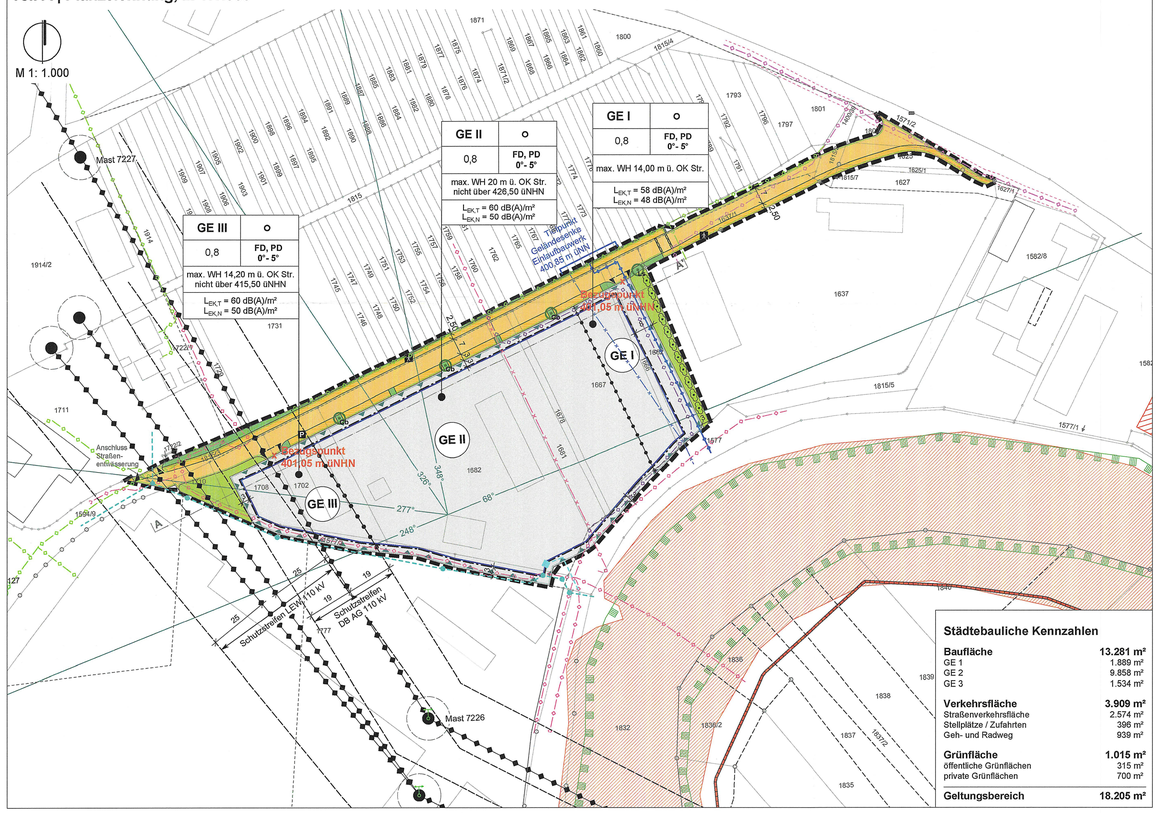
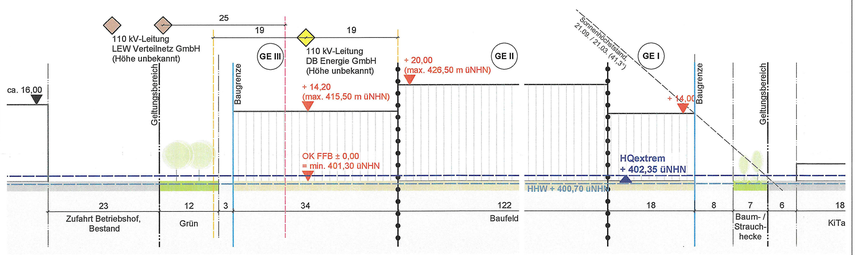
Teil A | Planzeichnung, M 1:1.000



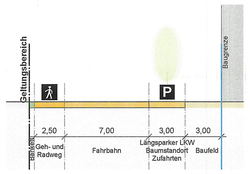
Städtebauliche Kennzahlen

Baufläche	**13.281 m²**
GE 1	1.889 m²
GE 2	9.858 m²
GE 3	1.534 m²
Verkehrsfläche	**3.909 m²**
Straßenverkehrsfläche	2.574 m²
Stellplätze / Zufahrten	396 m²
Geh- und Radweg	939 m²
Grünfläche	**1.015 m²**
öffentliche Grünflächen	315 m²
private Grünflächen	700 m²
Geltungsbereich	**18.205 m²**

Schnitt Baufeld, M 1:500

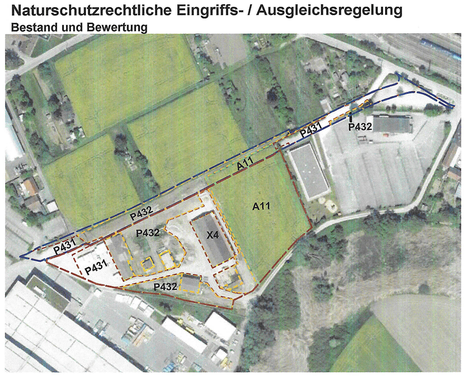


Regelquerschnitt Straße, M 1:200



Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Bestand und Bewertung



Biotop- und Nutzungstyp		Bereich Straße (m²)	Bereich Baufeld (m²)	Bewertung (WP)	GRZ / Eingriffsfaktor	Bedarf Straße (WP)	Bedarf Baufeld (WP)
	kein Eingriff	255	700	0	0	0	0
X 4	versiegelter Boden (Gebäude)	0	2.075	0	0	0	0
P 431	Ruderalflächen, vegetationsarm	1.565	3.078	2	0,8	2.504	4.922
A 11	intensiv bewirtschafteter Acker	509	4.562	2	0,8	814	7.299
P 432	Ruderalflächen mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren	1.893	3.570	4	0,8	6.058	11.424
Summe Ausgangszustand		**4.225 m²**	**13.983 m²**			**9.376**	**23.645**

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung	
Verwendung versickerungsfähiger Beläge und extensiver Dachbegrünung mit min. 5cm durchwurzelbarem Substrat	Erhalt der Wasseraufnahme- und Wasserspeicherfähigkeit, sowie Förderung der Verdunstung in stark versiegelter Gewerbe- und Industriegebietslandschaft	Festsetzungen im BP - 5 %	
Festsetzung zu PV- bzw. Solaranlage zwingend auf min. 30 % der Dachfläche	Unterstützung und Förderung von klimapolitischen Zielen der Region, Nutzung des Potenzials zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion	Festsetzungen im BP - 5 %	
Summe Reduktion		**- 10 %**	**- 929** / **- 2.393**
Summe Ausgleichsbedarf		**8.362 WP**	**21.540 WP**

Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 29.902 Wertpunkten (WP).
Dieser Bedarf wird gemäß den aktuellen Vorgaben im Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr berechnet. Die genaue Berechnung ist im Umweltbericht unter Punkt 2.4 des Bebauungsplans zu finden.
Davon entfallen 8.362 WP auf die neu zu bauende Straße und 21.540 WP auf das eigentliche Baufeld.

Ausgleich Bereich Straße:
Die Abbuchung der 8.362 WP für den Bereich der Straße wird von dem Ökokonto "Wörnitzschleife südlich Felsheim" der Stadt Donauwörth abgebucht.

Ausgleich Bereich Baufeld:
Die Abbuchung der 21.540 WP für den Bereich des Baufelds wird von der Ökokontofläche "Brunnhäusmoor" in Marxheim über das Bayerische Staatsforsten abgebucht.

Artenschutz

Im Zuge der Vorplanung wurde eine "artenschutzrechtliche Relevanzprüfung" durch das Büro BILANUM aus Wemding mittels einer Habitatpotentialanalyse aufgestellt und die Arten-/gruppen abgeschichtet, für welche eine Betroffenheit für das Projekt ausgeschlossen werden kann.

Zur Erfassung der vorhandenen Daten wurden zusätzlich zwei Begehungen durchgeführt.

Ergebnis:
Als im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommende und damit artenschutzrechtlich weiter zu betrachtende Artengruppen verbleiben damit Vögel, auf Grund der Lage des Plangebiets innerhalb von Infrastrukturflächen mit den damit verbundenen Störungen vgl.w. störungsunempfindliche und ubiquitäre Arten, und Reptilien (Zauneidechsen) in den nördlich an das Planungsgebiet angrenzenden Kleingärten.

artenschutzrechtlich notwendige Vermeidungsmaßnahmen:

- Gehölzrodungen erfolgen zwischen 1. Oktober und Ende Februar, d.h. außerhalb der Brut- und Vegetationszeit zum Schutz vorhandener Vogel-Brutreviere und

- Errichtung und Instandhaltung eines Reptilienschutzzaunes am nördlichen Rand des Vorhabenbereiches während der Bauzeit.

Teil B | Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ = Grundflächenzahl	Dachform und Dachneigung
maximale Gebäudehöhe	
Emissionskontingent tags $L_{EK,T}$ / nachts $L_{EK,N}$ (ohne Zusatzkontingente)	

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
Im GE zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 ●●●●● Abgrenzung von Baugebieten

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 0,8 — Grundflächenzahl

2.2 WH — Höhe der baulichen Anlagen, maximale Wandhöhe
Die Gebäudehöhe wird gemessen von der OK angrenzende Straße bis zur OK Dach.
OK FFB = min. +0,25 über OK angrenzende Straße.

GE I	max. 14 m	
GE II	max. 20 m,	max. Höhe im GE II darf 426,50 üNHN nicht überschreiten (Bauschutzbereich Sonderlandeplatz)
GE III	max. 14,20 m,	max. Höhe im GE III darf 415,50 üNHN nicht überschreiten (Bauschutzbereich 110-kV-Leitungen)

2.3 x Bezugspunkt — Der Bezugspunkt OK angrenzende Straße liegt bei 401,05 m üNHN.

3. Bauweise, Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 a — abweichende offene Bauweise, Gebäudelängen über 50m sind zulässig

3.2 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
Die Errichtung von technischen Anlagen (z.B. Transformatorenstationen) ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Im Übrigen gelten im Geltungsbereich die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung.

4. Verkehrsflächen

4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche

4.2 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Fuß- und Radweg

4.3 P — öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Stellplätze

4.4 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Querungshilfe

4.6 Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungsleitungen

5.1 110 kV-Leitung der DB Energie GmbH, oberirdisch

5.2 Schutzstreifen von jeweils 19 m beiderseits der Leitungsachsen Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind nur Gehölze bis zu einer max. Wuchshöhe von 3,50 m erlaubt.
Die Bauhöhenbeschränkungen der DB Energie GmbH für Bauwerke bzw. bauliche Anlagen sind zu beachten:

von Mast-Nr. (Mastmitte = Längenstation 0m)		länge der Leitungsachse in Richtung Mast-Nr.	Längenstation [m] von	bis	innerhalb des Schutzstreifens von (bezogen auf die Leitungsachse) [m]	max. Höhe für Gebäude einschließlich aller Ab- und Aufbauten [m] ü.NN
7226	7227	65	77		2x 19.0	417.5
7228	7227	77	96		2x 19.0	418.5
7226	7227	96	160		2x 19.0	415.5

5.3 110 kV-Leitung der LEW, oberirdisch

5.4 Schutzzone von jeweils 25 m beiderseits der Leitungsachsen Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind nur Gehölze bis zu einer max. Wuchshöhe von 4 m erlaubt.

5.5 20-kV, 1-kV und Fernmelde-Kabelanlagen
Der Schutzbereich der Kabel beträgt 1m beidseits der Leitungstrassen (nicht in der Planz. eingetragen) und ist von einer Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

5.6 Rückbau 20-kV, 1-kV und Fernmelde-Kabelanlagen

5.7 Neuverlegung 20-kV, 1-kV und Fernmelde-Kabelanlagen

5.8 Erdgasleitung der Schwaben Netz GmbH

5.9 Regenwasserkanal öffentl. mit Schächten

6. Grünordnung

6.1 Öffentliche Grünfläche

6.2 Private Grünfläche

6.3 Erhalt der bestehenden Strauchhecke

6.4 Ob / Ls — Pflanzung von Solitärbäumen
Carpinus betulus "Fastigiata" - Säulen-Hainbuche, H, STU 20-25, mB
Liquidambar styraciflua - Amberbaum, H, STU 20-25, mB

7. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

7.1 HQextrem Wasserstand ist 402,35 m üNHN
Eine hochwasserangepasste Bauweise muss bis zu einer Höhe von 402,35 m üNHN erfolgen und ist innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der BImSch-Genehmigung nachzuweisen.

7.1 In den Gewerbegebietsflächen (GE) und in den privaten Grünflächen sind Anlagen zur Wasserrückhaltung zugelassen.

7.2 Drosselbauwerk privat mit Ableitung

7.3 Einlaufbauwerk im Bereich der Geländesenken auf einer Höhe von 400,85 m üNHN

7.3 Bestand Fließweg "starker Abfluss" bei Starkregen

7.4 Umleitung Fließweg durch öffentliche Rohrleitung

7.5 Umleitung Fließweg durch private Rohrleitung

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

8.1 Auf den Gewerbegebietsflächen sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, deren immissionswirksames, flächenbezogenes Emissionsverhalten die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente, unterschieden nach dem Tagzeitraum $L_{EK,T}$ (06.00Uhr bis 22.00Uhr) und dem Nachtzeitraum L_{EKN} (22.00 Uhr bis 06.00Uhr), nicht überschreitet:

Teilfläche	$L_{EK,T}$ in dB(A)/m²	$L_{EK,N}$ in dB(A)/m²
GE I	58	48
GE II + III	60	50

Für die Bebauungsplanflächen variieren die Emissionskontingente in den aus der Planzeichnung hervorgehenden Richtungssektoren um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$.

65 °

Richtungssektor	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB(A) Tagzeit ($L_{EK,zus,T}$)	Nachtzeit ($L_{EK,zus,N}$)
248° bis 277°	+ 7	+ 7
277° bis 326°	+ 5	0
326° bis 348°	- 3	+ 1
348° bis 68°	0	+ 1

Es ist nur ein Anlagenbetrieb zulässig, dessen Geräuschemissionen an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung (Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 und A.1.3 der TALärm) die jeweils zutreffenden Immissionsrichtwertanteile nicht überschreiten. Die Immissionsrichtwertanteile errechnen sich nach der DIN45691:2006-12 aus den Emissionskontingenten L_{EK} der jeweiligen Teilfläche und unter Berücksichtigung der teilweise hinzukommenden Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. Als Emissionsflächen sind die gewerblichen Nutzflächen ohne öffentliche Verkehrsflächen und ohne öffentliche Grünflächen maßgebend.

Der schalltechnische Nachweis zur Einhaltung der Immissionskontingente auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TALärm) vom 26.08.1998 in der jew. gültigen Fassung ist unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung auf Veranlassung der Genehmigungsbehörde zu führen. Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 ist zulässig.

Die Anforderungen der DIN4109-1 „Schallschutz im Hochbau" (Jan. 2018) an die Luftschalldämmung der Bauteile schutzbedürftiger Räume (Büroräume) gegenüber Außenlärm durch Gewerbe sind einzuhalten.

9. Sonstige Darstellungen und Planzeichen

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

9.2 2 — Maßzahlen in Meter

B 2 | Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

1. Dächer/Dachgestaltung
Zugelassen sind Flachdächer (FD) und Pultdächer (PD) mit 0 bis 5 Grad Dachneigung. Sämtliche Flachdächer, auch im Bereich von Photovoltaik-Anlagen, müssen (min. 5 cm durchwurzelbares Substrat) extensiv begrünt werden (ausgenommen Dachflächen für technische Anlagen und Aufbauten).

2. Gestaltung der unbebauten Flächen, Stellplätze, Einfriedungen
Die unbebauten, sowie die außerhalb der Betriebshöfe bzw. Lagerflächen liegenden Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Die privaten Stellplätze für KFZ sind sickerfähig auszubilden (z.B. Drainpflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine, usw.) soweit wasserwirtschaftliche Gründe nicht dagegen sprechen.
Ein Abflusswiberwert von min. 0,7 ist nachzuweisen.

Im gesamten Plangebiet ist pro angefangener 20 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Großbaum H, STU 18-20, mB zu pflanzen. Die Pflanzungen sind ausreichend mit Anfahrschutz zu versehen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3. Freiflächengestaltungsplan
Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Die erforderlichen Inhalte des Freiflächengestaltungsplans ergeben sich aus dem Bebauungsplan sowie dem städtischen Anforderungsprofil für qualifizierte Freiflächengestaltungspläne. Diese sind:
- Erschließung, Stellplatzanordnung
- Versiegelungsart befestigter Flächen
- Ausmaß beabsichtigter Geländeaufschüttungen
- Entwässerungssystem
- Standorte, Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze
- Einfriedungen

4. Leitungen
Neu zu verlegende Stromleitungen, Telekommunikationsleitungen, Niederspannungsleitungen und vergleichbare Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.
Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen sind den Versorgungsträgern möglichst früh anzuzeigen.

5. PV-Anlagen
Im gesamten GE sind PV-Anlagen zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren. Die Dachfläche ist die gesamte Fläche, die ein Gebäude überdacht einschließlich Dachüberstand, jedoch ohne Dachrinne (Bruttodachfläche).
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten.

Hinweise:

1. Auffüllungen, Altlasten und Bodenschutz
Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.ä. angetroffen werden. In diesem Falle ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, das weitere erforderliche Schritte in die Wege leitet.
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2. Hochwasser Risikogebiet
Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis kann nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt bei einem **HQextrem** ein **Wasserstand von 402,35 m üNHN** auftreten.
Durch baulche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren (§5 Abs.2 WHG) und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der BImSch-Genehmigung darzustellen.

3. Starkregenabfluss
Starkregenereignisse können auch in Gebieten, die weit entfernt von Gewässern liegen, zu Überflutungen führen. Die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut" im Umweltatlas Bayern zeigt, dass nördlich des Planungsgebiets bei Starkregenereignissen ein Wasseraufstaubereich entstehen kann und dass ein Fließweg („starker Abfluss") durch das Planungsgebiet verläuft.
Es muss sichergestellt werden, dass der Starkregenabfluss kontrolliert abläuft. Dazu soll das Regenwasser über ein Einlaufbauwerk im tiefsten Punkt der Geländesenke im Norden aufgefangen und dann durch Rohrleitungen entlang der Straße und weiter am östlichen Rand des Grundstücks zum Altarm geführt werden.
Der Fließweg muss weiterhin erhalten bleiben und im Rahmen des Freiflächengestaltungsplans beim Baugenehmigungsverfahren bzw. der BImSch-Genehmigung nachgewiesen werden.

4. Behandlung von Niederschlagswasser
Gemäß Baugrunduntersuchung (Sinus Consult vom 05.11.2024) steht im Planungsgebiet bindiger Boden an. Zudem beträgt der **maßgebliche Bemessungswasserstand (Grundwasser) 400,70 m üNHN**. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse ist festzustellen, dass aufgrund des gering durchlässigen Untergrundes sowie des hoch anstehenden Grundwassers eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist.

Im Zuge der Vorplanung zur Entwässerung des Baufeldes werden Mulden zur Wasserrückhaltung erstellt. Die anfallende Regenwassermenge ist gedrosselt mit 3l/s in den bestehenden städtischen Kanal, welcher in den Altarm der Donau entwässert, einzuleiten.
Notwendige Wasserrückhaltung und Drosselbauwerke sind auf dem Baufeld auszubilden.
Die Behandlungsbedürftigkeit von verschmutztem Niederschlagswasser ist vor Einleitung in den städtischen Kanal über das Merkblatt DWA - M 153 ("Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser") sowie das Arbeitsblatt DWA 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser") zu klären. Entsprechende Maßnahmen zur schadlosen Beseitigung sind vorzusehen.
Hinweis: Eine wasserrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls notwendig.

Die öffentliche Straße wird an den städtischen Regenwasserkanal im Westen angeschlossen und über den bestehenden RW-Kanal in den Altarm abgeleitet.

5. Bodendenkmäler
Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Es wird darauf hingewiesen, dass wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet ist, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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 Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das
Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Tierhaupten,
Telefon (0 82 71) 81 57-0, e-mail: bodendenkmal-SCHW-TH@blfd.bayern.de
oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde

6. Emissionen Bahnanlagen
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

7. Nachrichtliche Übernahmen

7.1 Mastenstandorte für oberirdische Hauptversorgungsleitungen

7.2 amtlich kartiertes Biotop Nr. 7230-1150-001 "Altwasser im Südwesten von Donauwörth"

7.3 Landschaftsschutzgebiet LSG-00315.01 "Altwasser bei Donauwörth"

7.4 Bodendenkmal D-7-7230-0276 "Siedlung und Kreisgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung"

7.5 1753 — vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern

7.6 Geländesenken und Aufstaubereiche (gemäß Umwelt Atlas Bayern: Hinweiskarte "Oberflächenabfluss & Sturzflut")

7.7 Tiefpunkt Auslaufbereich — Überlaufpunkt des Niederschlagswassers bei Starkregenereignis

7.8 sämtliche Höhenangaben entsprechen folgendem Höhensystem: Lage: UTM 32; Höhensystem: DHHN 2016 (NHN-Höhen, Status 170)

Satzung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord" sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

§1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt der von Becker + Haindl, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding vom 26.06.2025 ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 26.06.2025 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

§2 Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht, gefertigt von Becker + Haindl, 86650 Wemding.

§3 Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Große Kreisstadt Donauwörth erlässt den Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord" als Satzung.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §12 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

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 25.04.2024 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2024 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 "Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord" hat in der Zeit vom 13.05.2024 bis 14.06.2024 stattgefunden.

3. Zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2024 um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 14.06.2024 die Gelegenheit zur Stellungnahme.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2025 bis 25.04.2025 öffentlich ausgelegt.

5. Zum Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord" wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.03.2025 um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 25.04.2025 die Gelegenheit zur Stellungnahme.

7. Die Große Kreisstadt Donauwörth hat mit Beschluss des Stadtrats vom 26.06.2025 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord" in der Fassung vom 26.06.2025 als Satzung beschlossen.

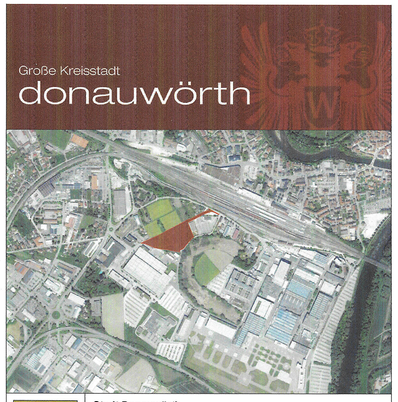
Donauwörth, den 30.06.2025

Jürgen Sorre
Oberbürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord" wurde am 11.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Donauwörth, den 14.07.2025

Jürgen Sorre
Oberbürgermeister



Stadt Donauwörth

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord"

Satzung in der Fassung vom 26.06.2025

Änderungen	Pr-Nr: 23_117

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

Auftraggeber:
Stadt Donauwörth
Stadtbauamt
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth