

Große Kreisstadt

donauwörth



ausgegeben



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Einfacher Bebauungsplan
„Innenstadt – Urbanes Gebiet“

Fassung vom 09.04.2021
Ausfertigung vom 28.10.2021

Inhalt

Anlass der Planung	3
Räumlicher Geltungsbereich	3
Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
Flächennutzungsplan.....	4
Planungsinhalte und Festsetzungen.....	4
Art der baulichen Nutzung	4
Zulässige Nutzungen	5
Nicht zulässige Nutzungen.....	5
Weitere Belange.....	6
Immissionsschutz	6
Bauschutzbereich	7
Überschwemmungsgebiet HQ 100	7
Überschwemmungsgebiete Donau und Kaibach.....	8
Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen.....	8
Denkmalschutz	9
Richtfunkverbindungen	9
Landwirtschaftliche Betriebe	10
Umweltbericht	11
Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	11
Darstellung der in einschlägigen Fachgesetze, Fachplänen sowie die festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	11
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden:.....	12
Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden.....	12
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	15
Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.....	15
Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15

Anlass der Planung

Die Große Kreisstadt Donauwörth beabsichtigt die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Innenstadt – Urbanes Gebiet“ gem. § 2 BauGB. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Urbanen Gebiets gem. § 6a BauNVO. Auf mögliche Ausnahmen (Vergnügungsstätten und Tankstellen) gem. § 6a Abs. 3 BauNVO soll verzichtet werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.10.2020 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Innenstadt – Urbanes Gebiet“ beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

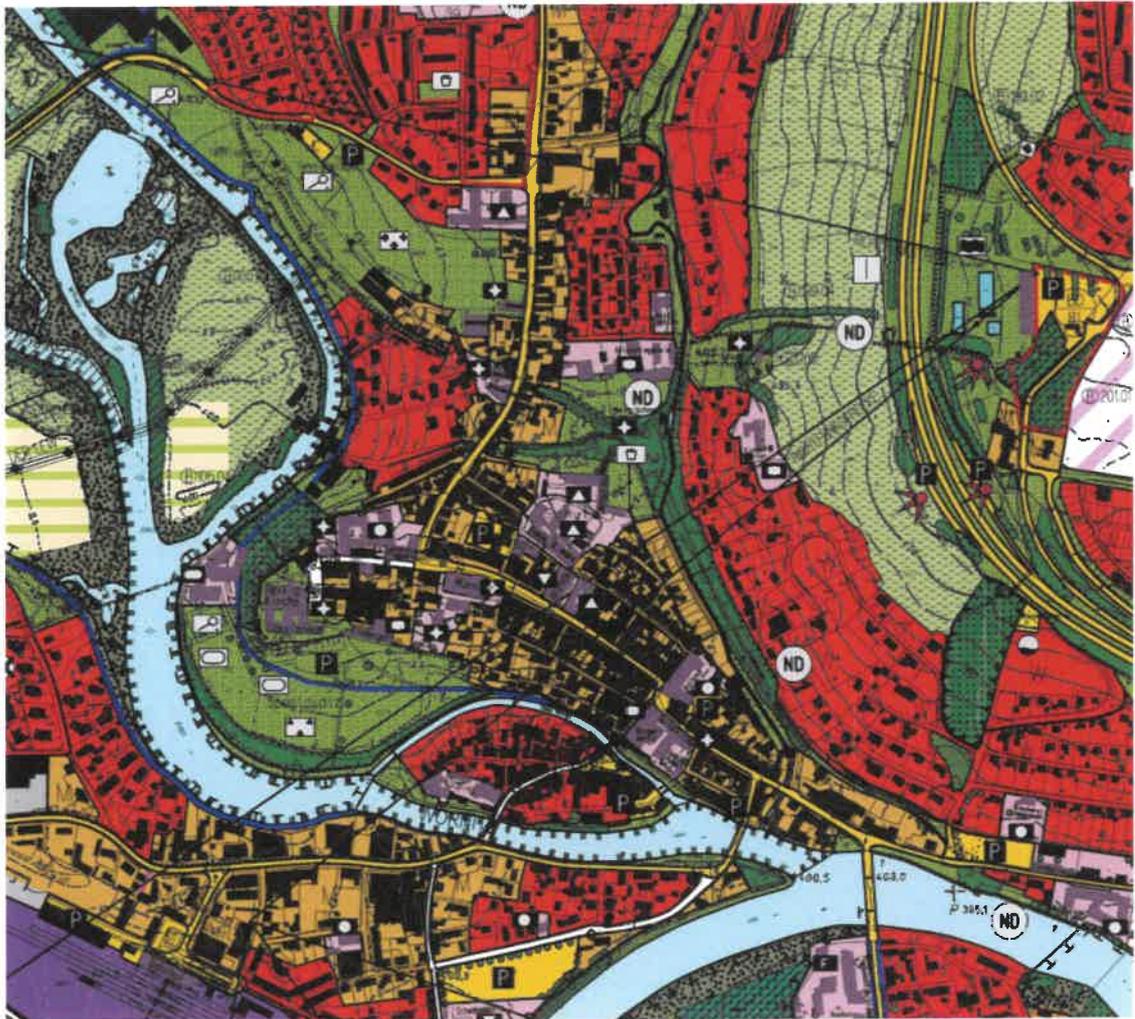
Das Plangebiet umfasst einen Geltungsbereich von 18,34 ha. Der räumliche Geltungsbereich liegt vollumfänglich in der Gemarkung Donauwörth und umfasst die Flurnummern 1/2, 1/4, 2/2 (teilweise), 2/3, 5, 5/2, 5/11, 7, 8, 8/1, 9 - 11, 11/1, 12, 12/1, 13 - 15, 15/1, 15/2, 17, 17/1, 18, 19, 21, 22, 22/1, 23 - 25, 25/1, 25/2, 26/2 (teilweise), 29/1, 32 - 34, 34/2, 35 - 39, 41, 41/2, 42, 45, 46, 50, 51/2, 52, 56, 57, 59, 61 - 63, 65 - 69, 69/2, 69/3, 70 - 72, 75, 75/2, 76 - 78, 78/2, 78/3, 79 - 81, 83, 84, 86/2, 89, 93, 104/2 (teilweise), 110/2 (teilweise), 132, 135 - 137, 139, 142, 144, 144/2, 145, 146, 150 - 154, 154/2, 155 - 162, 165/2, 166, 168/2, 168/3, 170, 170/2, 170/3, 170/4, 171, 173 - 175, 175/2, 176, 176/1, 176/2, 179, 181, 181/2, 181/3, 181/8, 187/2, 190, 192, 194, 195, 197, 197/1, 197/2, 199, 200, 200/1, 201, 201/2, 202, 202/2, 204 - 206, 208, 208/5, 209, 210, 210/2, 211, 213, 220 - 222, 224/1, 224/2, 225 - 228, 231, 231/2, 232, 234, 236, 237, 237/2, 237/6, 237/7, 238, 238/2, 239, 243, 244, 247, 248, 248/2, 250, 251, 251/2, 252 - 254, 254/2, 255 - 260, 262, 263, 265 - 273, 272/2, 274, 275, 275/2, 275/4, 276, 276/2, 277, 277/2, 278, 278/2, 279 - 282, 284 - 287, 289, 290/3, 291 - 294, 296/2, 298, 300, 304, 305, 307, 307/2, 308, 309/1, 309/2, 310, 312 - 314, 314/2, 314/3, 314/4, 316, 318, 322, 323, 326, 333, 333/2, 333/3, 336, 337, 339, 342, 342/1, 343, 344, 344/2, 348 - 352, 352/1, 353 - 356, 356/2, 357, 358, 364 - 366, 368, 368/2, 368/3, 369, 370, 370/2, 371 - 376, 376/2, 377, 381, 384, 384/1, 385, 385/2, 386 - 388, 403, 405 - 407, 409, 409/1, 411, 412, 414/2, 414/3, 414/4, 414/5, 416/2, 416/3, 417, 418, 420, 427, 432, 433, 438/1, 438/2, 438/4, 438/5, 438/6, 438/7, 438/9, 585 (teilweise), 589, 590, 608 (teilweise), 608/3, 609/4, 612, 613, 613/2, 613/4, 613/5, 613/6, 616/1, 616/2, 622/2 (teilweise), 623, 623/3, 623/6, 630, 633, 634/2, 634/3, 643/2, 643/5, 643/6, 643/7, 644, 645, 647 (teilweise), 654, 654/2, 655, 656, 658, 660, 661, 661/1, 662, 665, 666, 672, 673, 677, 678, 678/2 (teilweise), 679, 682, 685/2, 685/4, 686, 687 (teilweise), 687/2, 689/3, 689/5 (teilweise), 689/6, 703 - 706, 708 - 710, 712, 712/2, 712/3, 712/4, 713 - 718, 718/2, 718/3, 718/4, 721, 724/2, 724/4, 726, 726/2, 726/3, 727/4, 727/5, 736, 736/2, 736/3, 737, 738, 741 - 743, 743/2, 743/3, 743/4, 743/5, 744, 747, 748, 748/2, 748/3, 753, 2128.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Innenstadtbereich der Stadt Donauwörth. Lediglich der Kaibach liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Flächennutzungsplan

Der einfache Bebauungsplan „Innenstadt – Urbanes Gebiet“ ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth entwickelt. Es bedarf keiner Änderung oder Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplans. Siehe folgende nicht maßstäbliche Abbildung:



Planungsinhalte und Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Ziel dieser Bauleitplanung ist die Etablierung und Sicherung eines Urbanen Gebietes (MU) gem. § 6a BauNVO. Gem. § 6a Abs. 1 BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichgewichtig sein.

Damit ergibt sich die Möglichkeit, ein urbanes Zentrum mit einem hohen Wohnanteil mit der vorhandenen gewerblichen, sozialen und kulturellen Struktur zu stärken.

Zulässige Nutzungen

Gem. § 6a Abs. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen generell zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Von diesem Zulässigkeitskatalog soll in diesem Bauleitplanverfahren nicht abgewichen werden. Sämtliche hier benannten Nutzungsarten sind aus städtebaulicher Sicht anzustreben oder grundsätzlich anzustreben, so dass ein Ausschluss einzelner Nutzungen nicht für notwendig erachtet wird.

Nicht zulässige Nutzungen

Vergnügungsstätten und Tankstellen werden aus städtebaulichen Gründen als unzulässig im gesamten Geltungsbereich erachtet. Von den Tankstellen ausgenommen sind E-Lade-Stationen, die in dem Bebauungsplangebiet dementsprechend weiterhin zulässig sind.

Tankstellen können nach ihrer baulichen Struktur und ihrem regelmäßigen Außenauftritt nicht zu der gewünschten Sicherung im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellung beitragen. Der Verkehr, den Tankstellen gewollter Maßen anziehen, steht mit den bestehenden Nutzungen im Konflikt. Typischerweise große Reklametafeln sowie Tafeln, an denen sich die Spritpreise ablesen lassen, fügen sich nicht in die bestehenden Baustrukturen ein und stören das Stadtbild des Zentrums. Durch den Ausschluss wird die Eigenart des Stadtzentrums nicht gefährdet. Im Stadtgebiet finden sich ausreichend andere Möglichkeiten zur Ansiedelung einer Tankstelle.

Vergnügungsstätten haben durch die von ihnen verursachten Immissionen und Folgeprozesse (Trading-Down-Effekte, Lärmbelastigungen, Beeinträchtigung des Stadt- und Straßenbildes, z. B. durch auffallende Reklame) eine städtebauliche Relevanz. Typische Vergnügungsstätten sind Nachtbars, Tanzbars, Striptease-Lokale, Sex-Kinos, Peep-Shows, Videokabinen, Diskotheken, Spielhallen, Wettbüros, Spielcasinos oder Swingerclubs. Mit dem geplanten Ausschluss der Vergnügungsstätten in dem festzusetzenden Urbanen Gebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO soll der „Trading-Down-Effekt“ und eine Verödung der Donauwörther Innenstadt vermieden werden. Gleichzeitig ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten erforderlich, um den Charakter der bestehenden Nutzungsstruktur der Donauwörther Innenstadt zu sichern und negative Auswirkungen auf die Handelslagen in der Innenstadt zu vermeiden.

In dem Bebauungsplangebiet „Innenstadt – Urbanes Gebiet“ sollen folgende Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden:

Kategorie Spiel:

- Spiel-/ Automatenhalle
- Casino
- Wettbüro
- Internetcafé

Kategorie Erotik:

- Stripteaselokal
- Videoshow
- Sexkino
- Saunaclub / Erotikclub
- Swingerclub

Kategorie Freizeit / Kultur:

- Diskothek
- Hochzeitssaal
- Varieté
- Multiplexkino
- Bowlingcenter

Alle Vergnügungsstätten, die nicht in der Negativliste genannt werden, werden folglich in dem Bebauungsplangebiet zugelassen.

Immissionsschutzrechtlich bleibt eine Diskothek weiter unzulässig.

Städtebauliche Begründung der Negativliste:

Die Stadt Donauwörth möchte mit dem Bebauungsplan „Innenstadt – Urbanes Gebiet“ eine klare Perspektive für die Ansiedlung und Steuerung von gewünschten und nicht gewünschten Vergnügungsstätten im Innenstadtgebiet schaffen.

Durch den Ausschluss der o.g. Vergnügungsstätten wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine mögliche städtebauliche Fehlentwicklung in der Innenstadt zu vermeiden und eine kontrollierte Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu ermöglichen.

Die auszuschließenden Vergnügungsstätten generieren in einem zu hohem Maße Immissionen (Geräusche, Verkehr usw.), als dass sie für das Innenstadtgebiet Donauwörths als verträglich angesehen werden könnten. Die Bewegungsströme der in der Negativliste genannten Vergnügungsstätten sind nicht mit der städtebaulichen Absicht einer Innenstadt mit einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität vereinbar. Sie führen eher zu städtebaulich-funktionalen Unverträglichkeiten und Nutzungskonflikten im Innenstadtbereich (Trading-Down-Effekt).

Daher sollen lediglich Vergnügungsstätten zugelassen werden, die einen geringeren Bewerbungsstrom und geringere Immissionen generieren, um eine lebendige Innenstadt mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu schaffen (z.B. Tanzlokal/-café, Nachtlokal mit kulturellem Schwerpunkt, Programmkino, Billiardclub).

Weitere Belange

Immissionsschutz

Nachdem nach Abschluss der Bauleitplanung immissionsschutzfachlich grundsätzlich die gleichen Nutzungen zulässig sind, wie bisher, wird davon ausgegangen, dass sich im Sinne des Immissionsschutzes keine gravierenden Veränderungen ergeben werden.

Die bisherigen zulässigen und im Bestand vorhandenen Nutzungen verursachen Immissionen, die der Innenstadt als typisch anzunehmen sind. Von einer relevanten und die Anlieger beeinträchtigenden Erhöhung dieser Immissionen aufgrund der gegenständlichen Bauleitplanung ist nicht auszugehen.

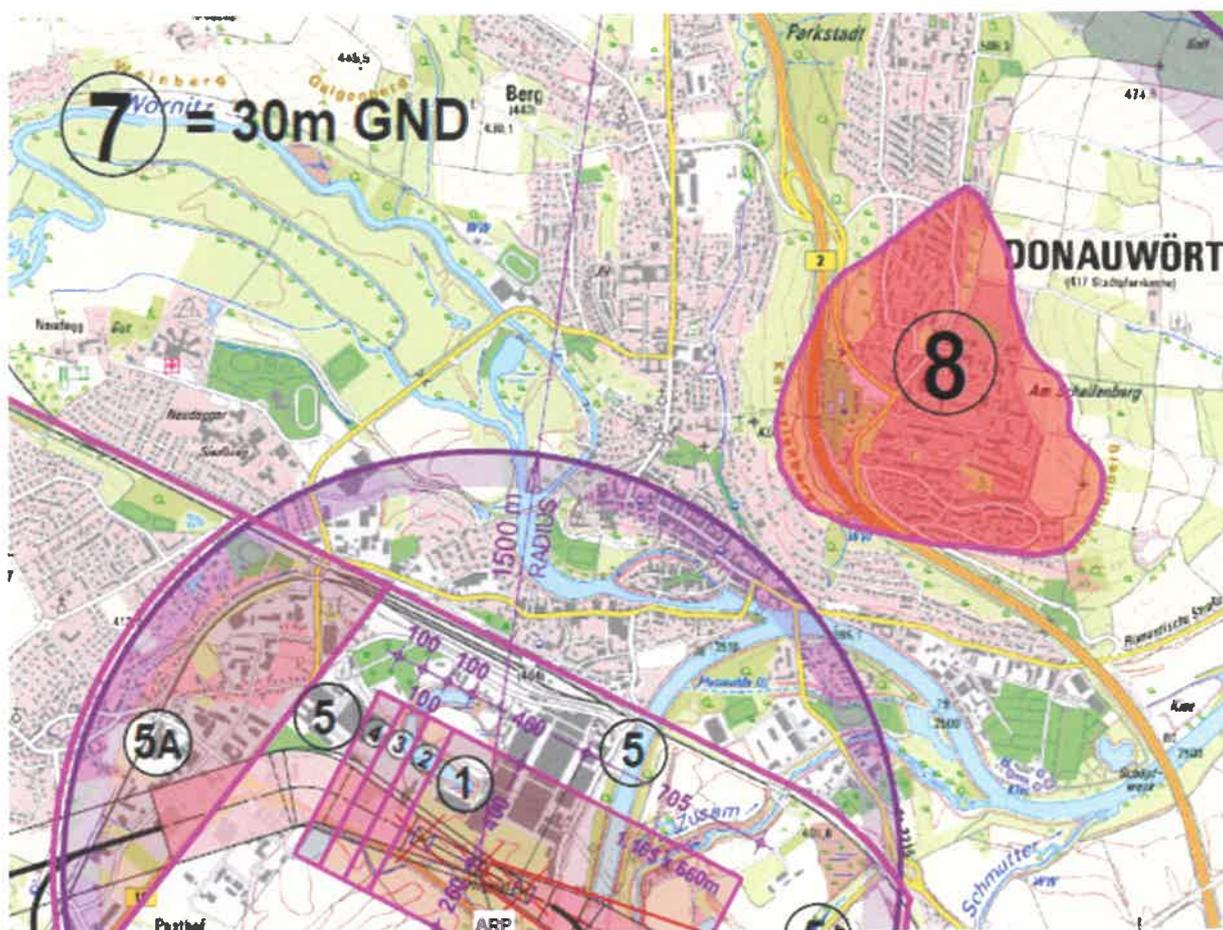
Bauschutzbereich

Das Plangebiet befindet sich in den Bereichen 5 und 7 des beschränkten Bauschutzbereiches des Hubschraubersonderlandeplatzes der Airbus Helicopters Deutschland GmbH nach § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Bereich 5: Vorhaben mit einer Höhe über 20 m über Grund, jedoch max. 426,50 mNN, sind der Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.

Bereich 7: Vorhaben mit einer Höhe über 30 m über Grund sind der Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.

Beschränkter Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG siehe folgende nicht maßstäbliche Abbildung:



Überschwemmungsgebiet HQ 100

Das Plangebiet liegt teilweise im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Wörnitz (bekannt gemacht im Amtsblatt der Kreisverwaltungsbehörde Donau-Ries vom 29.05.2018).

Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie der Überschwemmungsgebietsverordnung, der Rege-

lung des § 78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie der Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Überschwemmungsgebiete Donau und Kaibach

Die bau- und wasserrechtlichen Anforderungen sind vor Beantragung des Bauvorhabens durch die Bauherren bei der zuständigen Genehmigungsbehörde (Große Kreisstadt Donauwörth) zu erfragen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind grundsätzlich folgende Unterlagen und Nachweise für einen entsprechenden Antrag erforderlich:

- Lageplan mit Darstellung des Überschwemmungsgebietes
- Planschnitte und Bauwerkszeichnungen mit HQ100 -Wasserspiegel und geländebezogenen Höhen (NN bzw. NHN)
- Bilanzierung des Retentionsraumverlustes und –ausgleichs
- planerische Darstellung des Retentionsraumausgleichs anhand von Lageplan und Planschnitten mit geländebezogenen Höhen (m ü. NN bzw. m ü. NHN)
- ausgefüllter Auskunftsbogen zur hochwasserangepassten Bauweise

Der vollständige Antrag ist bei der zuständigen Genehmigungsbehörde (Große Kreisstadt Donauwörth) einzureichen.

Der östliche Randbereich des Bebauungsplanes liegt (teilweise) im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Kaibaches. Die Wassertiefen / Fließgeschwindigkeiten betragen bis zu 80 cm / 2 m/s. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäudeöffnungen im hochwassergefährdeten Bereich (z.B. Türschwellen, Oberkante Lichtschächte) mind. 25 cm über Fahrbahnoberkante anzuordnen.

Der südliche Randbereich des Bebauungsplanes liegt (teilweise) im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Donau. Die Wassertiefen / Fließgeschwindigkeiten betragen bis zu 3,50 m / 2 m/s. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäudeöffnungen im hochwassergefährdeten Bereich (z.B. Türschwellen, Oberkante Lichtschächte) mind. 25 cm über Fahrbahnoberkante anzuordnen.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe

von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und / oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Denkmalschutz

In dem Plangebiet und unmittelbar angrenzend liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-7-7230-0320 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der befestigten Kernstadt von Donauwörth.
- D-7-7230-0317 Befunde der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. Kapuzinerklosters in Donauwörth mit abgegangener Klosterkirche.
- D-7-7230-0322 Untertätige Teile der spätmittelalterlichen Befestigung der nördlichen Vorstadt von Donauwörth.
- D-7-7230-0319 Untertätige Teile der mittelalterlichen Stadtbefestigung von Donauwörth.
- D-7-7230-0318 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der ehem. Burg Mangoldstein.
- D-7-7230-0172 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehem. Benediktinerklosters in Donauwörth und der ehem. Klosterkirche, heute Kath. Pfarrkirche Hl. Kreuz, und ihrer Vorgängerbauten.
- D7230-0222 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt in Donauwörth und ihrer Vorgängerbauten.
- D-7-7230-0315 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filial- und Friedhofskirche St. Johannes d. T. in Donauwörth.

Es werden über moderne Bodeneingriffe hinweg keine weiteren Bodenbeeinträchtigungen vorgenommen, da der Bestand lediglich neu strukturiert wird und der Unterbau bereits vorhanden ist.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Richtfunkverbindungen

Das Plangebiet liegt im Bereich zweier Richtfunktrassen (508558136 und 508558137) der Telefonica Germany GmbH & Co. KG.

Es ist ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens + / - 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens + / - 15 m einzuhalten, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Alle zukünftig geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne im Plangebiet dürfen nicht in die Richtfunktrasse der Telefonica Germany GmbH & Co. KG ragen.

Landwirtschaftliche Betriebe

Es befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in der Berger Vorstadt 23. Die dort gelegene Hofstelle bewirtschaftet ca. 10 ha landwirtschaftliche Fläche als Ackerbaubetrieb. Es ist mit landwirtschaftlichem Verkehr und mit Lärm- und Staubemissionen zu rechnen.

Umweltbericht

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.

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 3 BauGB
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Donauwörth (wirksam seit 25.09.2001, geändert am 21.01.2004) ist der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Innenstadt – Urbanes Gebiet“ als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Art der baulichen Nutzung	Urbanes Gebiet gem. § 6a BauGB
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßenverkehrsflächen.
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. 18,34 ha.

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.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden:

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	Das Donautal unterliegt einem mäßig kontinentalen Klimaeinfluss. Mikroklimatische Besonderheiten sind das Auftreten von Kaltluftseen, eine Häufung von Früh-	Der Innenstadtbereich ist bereits weitestgehend bebaut. Durch vereinzelte Baumaßnahmen kann es kurzzeitig zu einem vermehrten Schadstoffausstoß durch Bauma-	Das Planungsgebiet ist bereits weitestgehend überbaut. Dadurch wird das bestehende Mikroklima nicht verändert. → <u>geringe Erheb-</u>

	<p>und Spätfrösten und eine erhöhte Nebelbildung.</p> <p>Der überplante Innenstadtbereich ist bereits faktisch komplett bebaut. Dieser Bereich dient nur noch im geringen Ausmaß zu Kaltluftbildung.</p>	<p>schinen und Baufahrzeuge kommen.</p> <p>→ <u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p><u>lichkeit</u></p>
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 gegenüber Bodenverschmutzungen (hohes Puffervermögen und niedrige Sickergeschwindigkeit).</p>	<p>Das Planungsgebiet ist bereits weitestgehend überbaut. Dadurch kann es nur vereinzelt zu folgenden Auswirkungen kommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oberboden wird im Baufeld abgeschoben. • Unterboden wird verdichtet. • Die Bodenprofile werden verändert und die Bodenfunktion gestört. <p>→ <u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p>Das Planungsgebiet ist weitestgehend bebaut. Es sind keine weiteren Erschließungsstraßen geplant. Daher ist von keiner weiteren Bodenversiegelung auszugehen.</p> <p>→ <u>geringe Erheblichkeit</u></p>
Wasser	<p><i>Grundwasser</i> Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt, liegt jedoch aufgrund der leichten Hangsituation vermutlich einige Meter unter der Oberfläche. Es ist mit Schichtenwasser zu rechnen.</p>	<p><i>Grundwasser</i> Mögliches Anschneiden von Schichtenwasser. Dadurch kann es zu Rutschungen / Gleiterscheinungen kommen.</p> <p>→ <u>Beeinträchtigung derzeit nicht abschätzbar</u></p>	<p><i>Grundwasser</i> Aufgrund der Tatsache, dass das Planungsgebiet weitestgehend bebaut ist, wird die Grundwasserbildungsrate nicht verändert. Das anfallende Niederschlagswasser wird zudem gesammelt und dem Wasserkreislauf über die Vorflut verzögert zugeführt.</p> <p>→ <u>keine weitere Beeinträchtigung</u></p>

	<p><i>Fließ- und Stillgewässer</i> Fließ- und Stillgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.</p>	<p><i>Fließ- und Stillgewässer</i> → <u>keine Beeinträchtigung</u></p>	<p><i>Fließ- und Stillgewässer</i> Keine Änderung am Status Quo. → <u>keine weitere Beeinträchtigung</u></p>
Tiere u. Pflanzen	<p>Das Planungsgebiet stellt eine urbane Siedlungsfläche dar, die weitestgehend bebaut und vollkommen erschlossen ist.</p>	<p>Durch vereinzelte Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Störungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. → <u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p>Das Planungsgebiet stellt eine urbane Siedlungsfläche dar, die weitestgehend bebaut und vollkommen erschlossen ist. Eine weitere Versiegelung und Überbauung findet kaum noch statt. → <u>geringe Erheblichkeit</u></p>
Mensch	<p>Der überplante Innenstadtbereich stellt ein Gebiet mit hoher Lebens – und Aufenthaltsqualität dar.</p>	<p>Durch vereinzelte Bautätigkeit kommt es kurzzeitig zu Störungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. → <u>keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Das Planungsgebiet stellt eine urbane Siedlungsfläche dar, die weitestgehend bebaut und vollkommen erschlossen ist. Sie weist bereits jetzt eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität auf. → <u>keine Erheblichkeit</u></p>
Landschaftsbild	<p>Das Erscheinungsbild und die Eigenart des Planungsgebietes sind durch seine bestehende Bebauung bereits geprägt.</p>	<p>Durch vereinzelte Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Störungen des Landschaftsbilds durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. → <u>keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Aufgrund des Bestands ist die Innenstadt bereits seit langem Landschaftsbild prägend. Sie stellt mitunter die Identität der Stadt Donauwörth dar. → <u>keine Erheblichkeit</u></p>
Kultur- u. Sachgüter	<p>Im Planungsgebiet befinden sich diverse Denkmäler (u. a. Bau-, und Bodendenkmäler)</p>	<p>Das Planungsgebiet ist bereits weitestgehend überbaut. → <u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p>Das Planungsgebiet ist bereits weitestgehend überbaut. → <u>geringe Erheblichkeit</u></p>

--	--	--	--

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die Innenstadt der Stadt Donauwörth, der bereits weitestgehend bebaut ist. Es kann zu marginalen Nachverdichtungen kommen. In Bezug auf die Umgebung ergeben sich keine Veränderungen.

Prognose bei Nichtdurchführung

Da es sich um den Innenstadtbereich handelt, der weitestgehend bereits bebaut und erschlossen ist, ist keine Veränderung im Vergleich zur Durchführung zu erwarten.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

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

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.

Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. So richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Da es sich um einen bebauten Innenbereich handelt, ist kein naturrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die Innenstadt der Stadt Donauwörth, der bereits weitestgehend bebaut ist. Es kann zu marginalen Nachverdichtungen kommen. Des Weiteren sind die Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter als äußerst gering einzustufen.

Donauwörth, den, 09.04.2021 | 29.10.2021


Jürgen Sorré
Oberbürgermeister

