

GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH
LANDKREIS DONAU-RIES

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
2. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG
GEM. § 5 Abs. 5 BauGB

Begründung T2 - Änderung 16 bis 33

18. JUNI 2015/ 22. JULI 2016/ 17. NOVEMBER 2016/
12. OKTOBER 2017/ 05. MÄRZ 2018/ 25.03.2021/ 31.03.2022

Begründung

Nr. 16

Gemarkung:	Donauwörth
Bereich:	Freibad
Bisherige Darstellung:	Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“, Parkplatzfläche
Zukünftige Darstellung:	Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“, Parkplatzfläche, Aufnahme des Gebäudes des Fitnessstudios

Ziel der Neudarstellung ist es, die tatsächliche Nutzung im neuen Flächennutzungsplan darzustellen. Dazu muss ein Teil der Grünfläche als Parkplatzfläche dargestellt werden.

Die Parkplatzfläche soll zum einen verändert und zum anderen vergrößert werden, um dem Parkplatzmangel am Freibad entgegenzuwirken. Die Erweiterung des Freibad-Parkplatzes wurde inzwischen in einem separaten Bauleitplanverfahren umgesetzt. Die dazugehörige 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in die vorliegende FNP-Änderung integriert. Das Gebäude des Fitnessstudios wird dazu noch ergänzt und wird als Gebäude zwischen Parkplatzfläche und Grünfläche dargestellt.

Die Schutzgüter der Fläche erfahren lediglich eine geringe Beeinträchtigung, da die Grünfläche in geringen Umfang versiegelt wird. Um einen Ausgleich der Parkplatzvergrößerung zu schaffen, wird eine Teilfläche des bestehenden Parkplatzes als Grünfläche dargestellt. Die vergrößerte Parkplatzfläche soll als Lösung für den Parkplatzmangel dienen, auch aufgrund des neuen Fitnessstudios. So können die Parkmöglichkeiten maximal ausgenutzt werden (nicht nur saisonal), da sich das Freizeitangebot, durch das Fitnessstudio, an dieser Stelle erhöht und dieses ganzjährig besucht wird.

Die Erforderlichkeit des Umgriffs spiegelt sich in der Erhöhung des Freizeitangebotes und der Verbesserung der Parksituation in Nähe des Freibades wider. Da bereits wild auf der Grünfläche geparkt wird, sollen gefestigte, offizielle Parkplätze eine ordnungsgemäße Lösung für das Problem darstellen.

Aufgrund der geringen Auswirkungen auf die Umwelt und der bereits vorhandenen Parkfläche bietet sich die Vergrößerung des Parkplatzes sehr gut an, da eine Erhöhung des Freizeitangebotes auch eine Vergrößerung der Parkfläche erfordert.

Das in der Flächennutzungsplanlegende fehlende Symbol für die Zweckbestimmung „Freibad“ wird dort ergänzt.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	16
Bereich:	Freibad
Bisherige Darstellung:	Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“, Parkplatzfläche
Zukünftige Darstellung:	Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“, Parkplatzfläche, Aufnahme des Gebäudes des Fitnessstudios
Vorbelastung:	Freizeitlärm durch Freibadbetrieb inkl. Parkplatznutzung
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit

Die vorhandene Darstellung als Flächen für Parkplätze verursachte bereits eine Geräuschentwicklung durch Parkplatzlärm in Zusammenhang mit der Freibadnutzung. Die zu ändernde Grünfläche wurde von Freibadbesuchern zeitweise bereits als Parkplatz genutzt.

Die Umnutzung der Grünfläche zu einer weiteren Fläche für Parkplätze führt zu einer Erhöhung der Stellplatzzahl und zu einer räumlichen Annäherung an die nördlich benachbarte Wohnbebauung. Saisonal kann es in Zusammenhang mit dem Freibadbetrieb tagsüber zu Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen in der benachbarten Wohnbebauung kommen, wobei diese Spitzenauslastung nur an wenigen Tagen des Jahres auftritt.

Nach einer Erhebung der Stadt Donauwörth treten Besucherzahlen von mehr als 2.000 an ca. 9 Spitzentagen pro Jahr auf. Ab einer Besucherzahl von 3.000 sind es 3 bis 5 Tage im Jahr.

Hier gelten somit die Anforderungen für seltene Ereignisse gem. 1.5 des Anhangs der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) mit einem Immissionsrichtwert von 65 dB(A) während der Ruhezeit am Tag und 70 dB(A) außerhalb der Ruhezeit am Tag. In der Nacht ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen (Öffnungszeit Freibad in der Hochsaison von 9.00 Uhr bis 20.30 Uhr).

Für das vorhandene Fitnessstudio wurde eine Baugenehmigung erteilt, in der keine Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz bzw. zu den Betriebszeiten enthalten sind. Gegenwärtig öffnet das Fitnessstudio von 9.00 Uhr bis 22.00 Uhr, so dass die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht betroffen ist. Grundsätzlich gelten für den Betrieb des Fitnessstudios die Anforderungen gemäß 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Die Sport- / Freizeitanlage ist so zu betreiben, dass die Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen (Freibad) nicht überschritten werden.

Die Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) wird insgesamt als gering eingestuft.

Umweltbericht

Nr. 16 Freibad

Bisherige Darstellung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“, Parkplatzfläche

Zukünftige Darstellung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“, Parkplatzfläche, Fitnessstudio

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde - anthropogen beeinflusste Flächen	Veränderung des Bodens durch Anlage von Parkplätzen und Fitnessstudio → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Grünfläche mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung	Versiegelung bzw. Bebauung (Erwärmung) → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich unerheblich) Oberflächengewässer: nicht vorhanden	veränderte Grundwasserneubildung bei Gebäude und Parkplätzen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- saisonal häufig genutzte Grünfläche (teilweise bereits als Parkfläche genutzt) - Biotop im Süden	Überbauung, Versiegelung in geringem Umfang → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Grünfläche mit Zweckbestimmung „Freibad“	- Fitnessstudio; größeres Parkplatzangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Parkplatzlärm (Freibadnutzung)	- Erhöhung Stellplatzzahl → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	Zwischen Straßen und Freibadgelände Umgeben von Wohnbebauung	- Fitnessstudiogebäude mit Fernwirkung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Befestigungsanlagen) im Bereich des zukünftigen Fitnessstudios - Bodendenkmal südlich (Schanze)	- geringfügige Überbauung Bodendenkmal → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Parkplatzfläche wird verändert und vergrößert. Ein neues Gebäude (Fitnessstudio) entsteht. Teilflächen werden begrünt. Dem Parkplatzproblem wird entgegengekommen.

Die Umnutzung von Grünfläche zu einer weiteren Fläche für Parkplätze führt zu einer Erhöhung der Stellplatzzahl und zu einer räumlichen Annäherung an die nördlich benachbarte Wohnbebauung. Saisonal kann es in Zusammenhang mit dem Freibadbetrieb tagsüber zu Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen in der benachbarten Wohnbebauung kommen.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

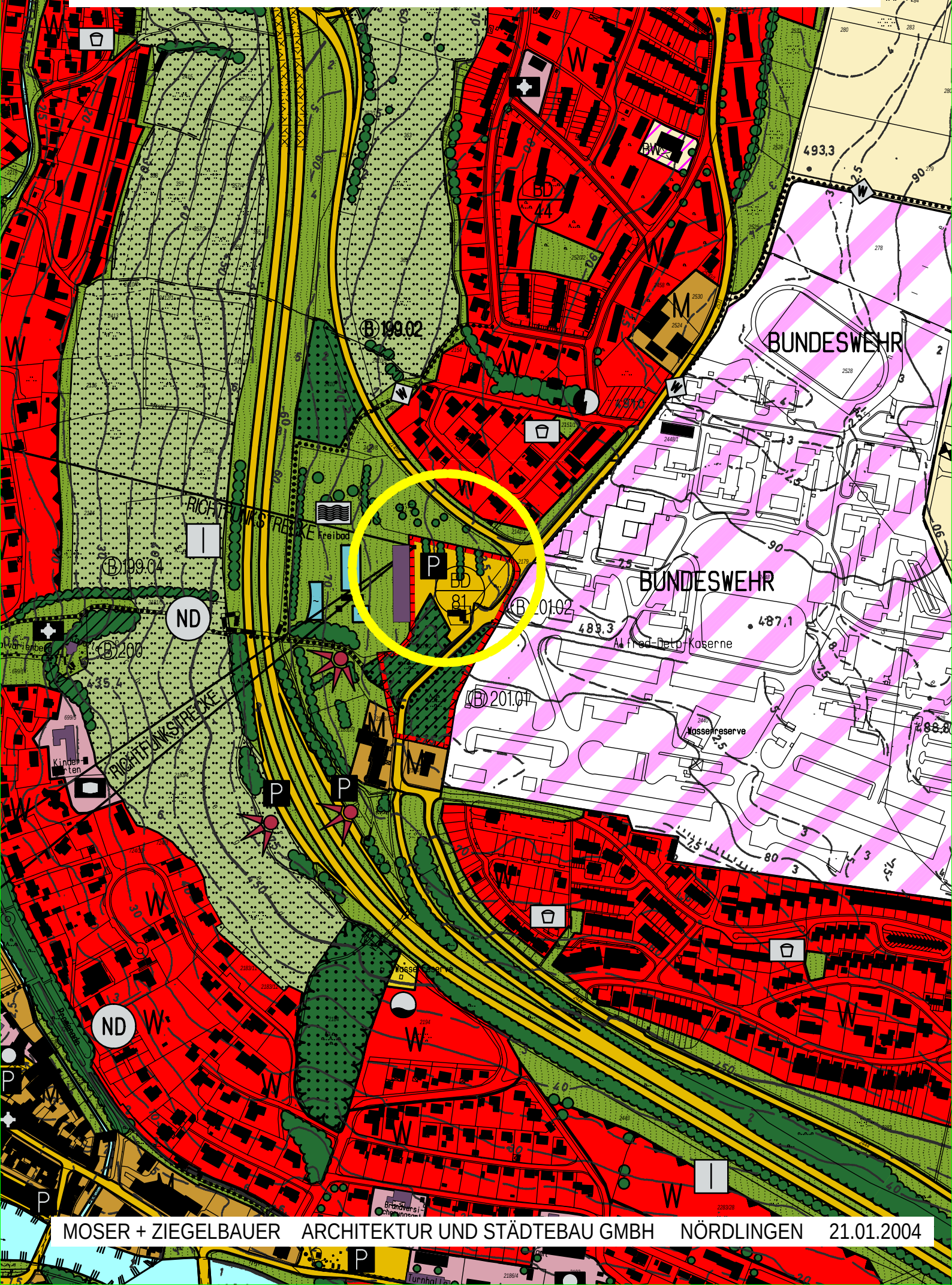
Es entsteht kein Fitnessstudio auf dem Freibadgelände. Es werden keine neuen Parkplätze geschaffen. Es wird weiterhin wild geparkt. Die Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt (außer durch Parken auf Wiese).

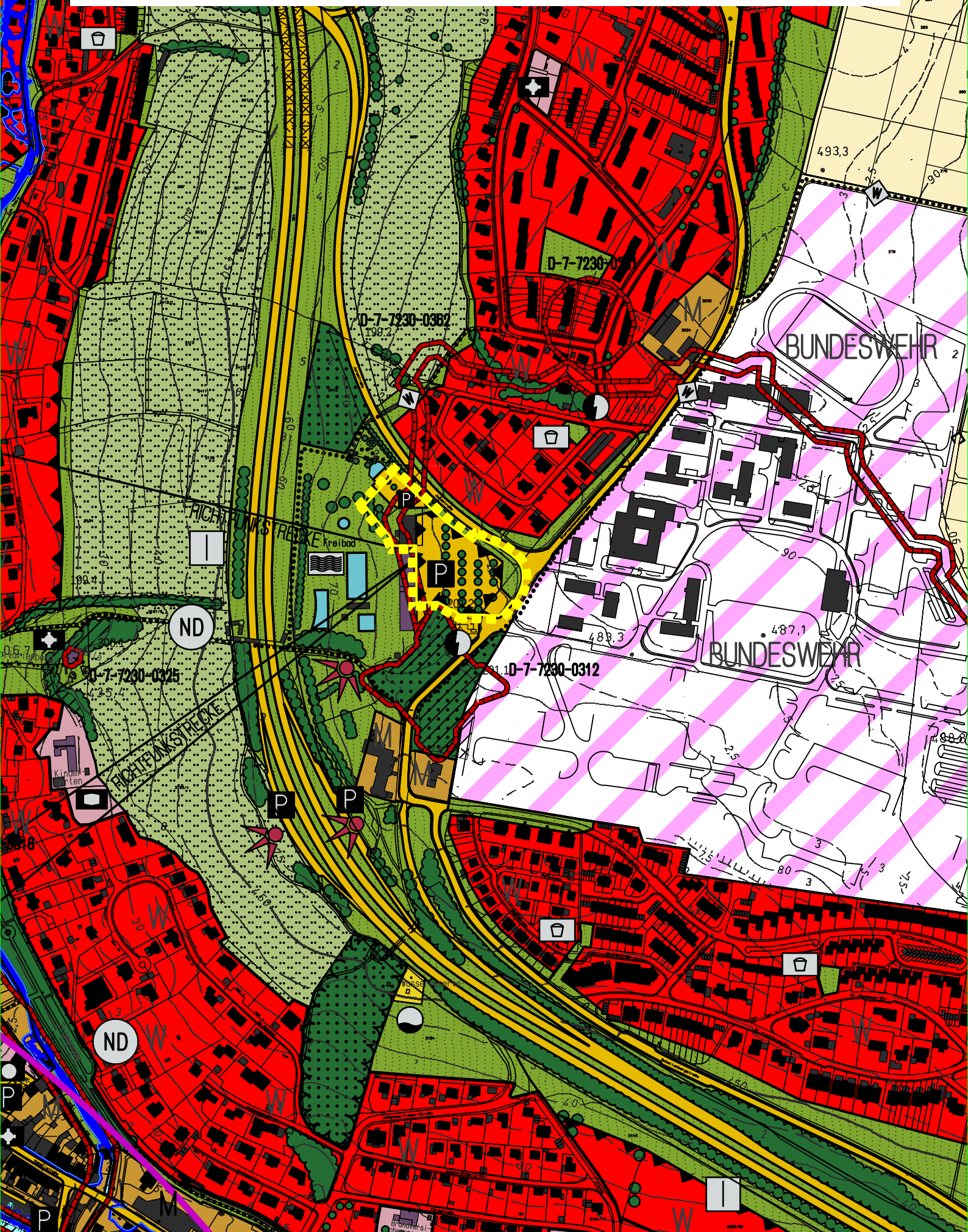
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Anlage des Fitnessstudios im Zusammenhang mit dem Freibad ist eine bessere Parkplatzausnutzung gegeben (nicht nur saisonal). Dies ist flächensparend. Da bereits wild auf den Grünflächen geparkt wird, ist es sinnvoll diese als ordnungsgemäße Parkplätze zu befestigen. Es bestehen Begrünungsgebote. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. durchlässige Beläge) festgesetzt. Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Wie oben beschrieben ist die doppelte Parkplatznutzung eine sinnvolle Lösung. Auch die Umgestaltung der Parkplätze ist flächensparend. An anderer Stelle gäbe es größere Beeinträchtigungen (weitere Wege, Eingreifen in Biotopstrukturen und Bodendenkmäler).





Begründung

Nr. 17

Gemarkung:	Donauwörth
Bereich:	Bebauungsplan „8. Änderung Parkstadt-Mitte“, Erweiterung Edeka
Bisherige Darstellung:	Gemischte Baufläche
Zukünftige Darstellung:	Sondergebietsfläche „Großflächiger Einzelhandel“

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 22.04.2010 den Bebauungsplan „8. Änderung Parkstadt Mitte, Erweiterung Edeka“ aufzustellen und am 14.04.2016 wurde er in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 3124, Gemarkung Donauwörth, soll aufgrund des Neubaus des bestehenden Nahversorgungsmarktes eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel dargestellt werden.

Ziel ist eine Darstellung als Sondergebietsfläche, um den großflächigen Einkaufsmarkt zu kennzeichnen.

Die geänderte Flächendarstellung bezweckt eine klare Abgrenzung der umgebenden Mischfläche von dem neuen Edeka-Markt, da dieser einen gewissen Umfang aufweist.

Die Umweltauswirkungen fallen gering aus, da die Fläche bereits im Voraus überbaut war und keine erheblichen Veränderungen durch den Neubau zustande kommen, es wird lediglich die Art der Bebauung verändert und eine Zweckbestimmung festgelegt.

Die planerische Entscheidung ist mit der Notwendigkeit der Erweiterung des Lebensmittelmarktes begründet, da in der Parkstadt keine weiteren Einkaufsangebote vorhanden sind, die ein solches Angebot aufweisen. Da der Neubau anstelle des bestehenden Verkaufsmarktes errichtet wird, wird dem Minimierungsgebot zum sparsamen Umgang mit Boden (Innenentwicklung) Rechnung getragen.

Die gewählte Lage ist durch die Nähe zum bestehenden Markt, durch die Zentralität und durch die verfügbare Grundstücksgröße, nachvollziehbar.

Erteilte Baugenehmigungen nach § 33 BauGB:
Bebauungsplan „8. Änderung Parkstadt-Mitte“ (Anzahl: 2)

- Andreas-Mayr-Straße „Neubau EDEKA“
 - o 2017
 - o Werbeanlage: 2017

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	17
Bereich:	Bebauungsplan „8. Änderung Parkstadt-Mitte“; Erweiterung EDEKA
Bisherige Darstellung:	Gemischte Baufläche
Zukünftige Darstellung:	Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“
Vorbelastung:	Bisheriger Einzelhandelsmarkt
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	mittlere Erheblichkeit

In der bisher als „gemischte Baufläche“ dargestellten zentralen Lage des Stadtteils Parkstadt ist an der Stelle des zukünftigen Sondergebietes bereits ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb vorhanden, der durch Anlieferverkehr, Parkverkehr und haustechnische Anlagen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft verursacht.

Für die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Parkstadt Mitte (Nahversorgung)" wurde durch das Gutachterbüro um|welt. Dipl.-Geogr. Udo Maier mit Datum vom 29.10.2015 eine Geräuschkontingentierung für das Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ vorgenommen, um sicher zu stellen, dass die in der benachbarten Wohnbebauung einzuhaltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Im Rahmen der Baugenehmigung für den Neubau des EDEKA-Verkaufsmarktes erfolgte durch das Gutachterbüro um|welt. Dipl.-Geogr. Udo Maier mit Datum vom 13.11.2015 der schalltechnische Nachweis, dass die mit dem Bauvorhaben verbundenen Geräuschemissionen das im Bebauungsplan Parkstadt Mitte (Nahversorgung) festgesetzte Emissionskontingent einhalten.

Die wesentlichsten Auflagen in der Baugenehmigung betreffen die Beschränkung der Warenanlieferung auf die Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr (keine betriebliche Tätigkeit zur Nachtzeit!) sowie die Einhausung der Anlieferungs- / Entladezone. Für die Emissionen von Außenaggregaten haustechnischer Anlagen werden höchstzulässige Schallleistungen festgesetzt.

Um die möglichen Lärmkonflikte im Flächennutzungsplan darzustellen, wird die Sondergebietsfläche mit der Kennzeichnung gem. Planzeichenverordnung unter 15.6 – Umgrenzung von Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG – umgrenzt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen.

Umweltbericht

Nr. 17 Bebauungsplan „8. Änderung Parkstadt-Mitte“; Erweiterung Edeka

Bisherige Darstellung: Gemischte Baufläche

Zukünftige Darstellung: Sondergebietsfläche „Großflächiger Einzelhandel“

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde Anthropogene Bodenveränderung durch Versiegelung und Bebauung	ggf. Zunahme Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	überbautes Gebiet, großflächige Versiegelung: Erwärmungspotenzial	großflächigere Versiegelung (Erhöhung Erwärmungspotenzial) gestattet → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasser: Stand unbekannt, gestörte Neubildung durch Versiegelung Oberflächengewässer: nicht vorhanden	großflächigere Versiegelung (gestörte Grundwasserbildung) gestattet → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- überbaute Fläche -> wenig Lebensraumpotenzial	großflächigere Versiegelung gestattet → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	überbaute Fläche ohne Erholungspotenzial	ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit Anlieferverkehr, Parkverkehr und haustechnischen Anlagen vorhanden	- Geräuscheinwirkungen auf umgebende Wohnbebauung und „Kinderhort“ → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	Lage erhöht an Hang, umschlossen von bestehenden Gebäuden	Ergänzung im Bezug zu Bestandsgebäuden → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Fläche ist bereits bebaut und es wird lediglich die Art der Bebauung (Sondergebietsfläche) geändert und eine Zweckbestimmung („Großflächiger Einzelhandel“) festgesetzt. Dadurch treten kaum Änderungen auf. Eine höhere Versiegelung wird gestattet. Auf Bebauungsplanebene ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung weiter durch die bestehenden Gebäude und Erschließung versiegelt bleiben. Es wäre weiterhin „Gemischte Baufläche“. Der Supermarkt hätte weiterhin Erweiterungsbedarf.

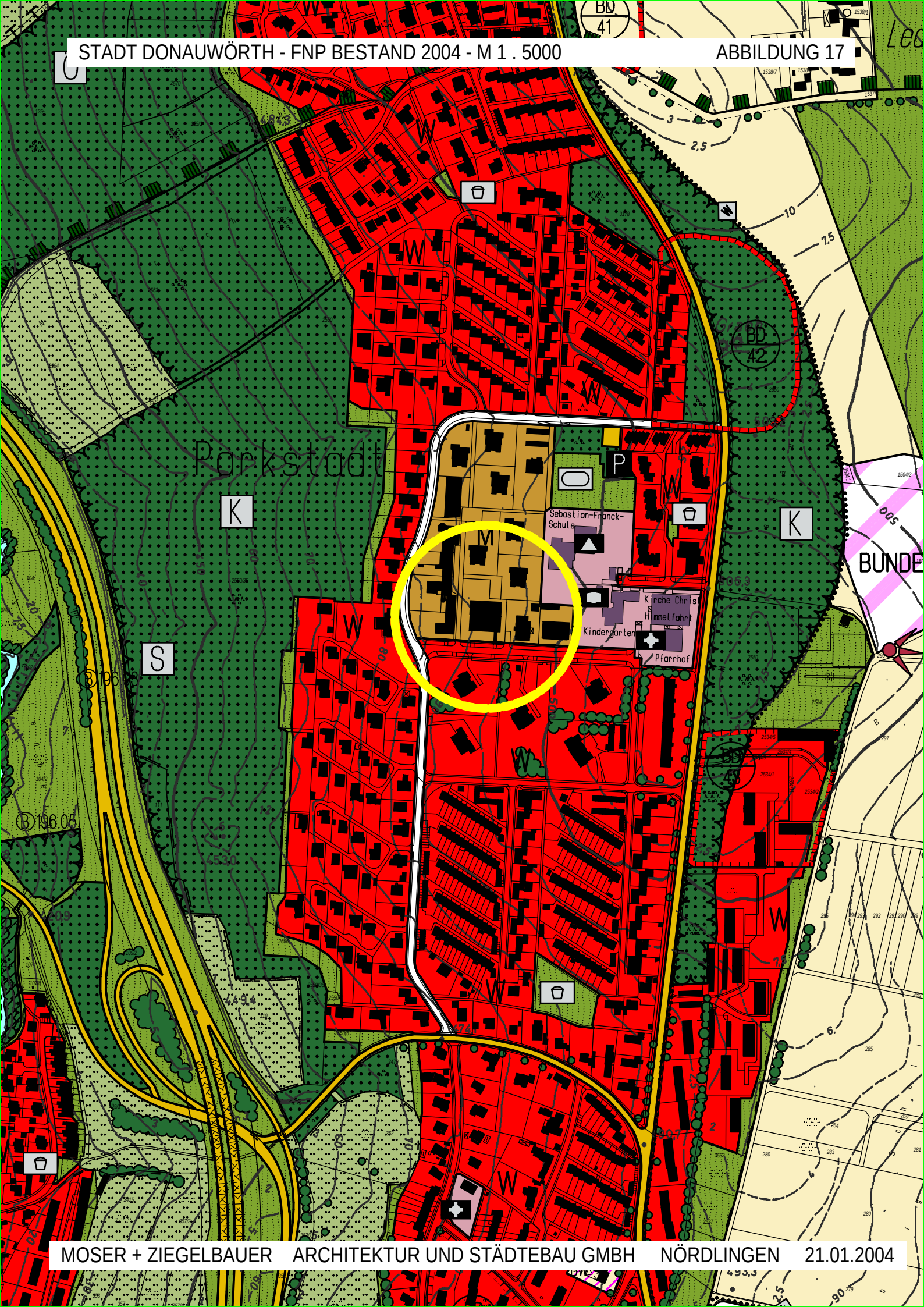
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

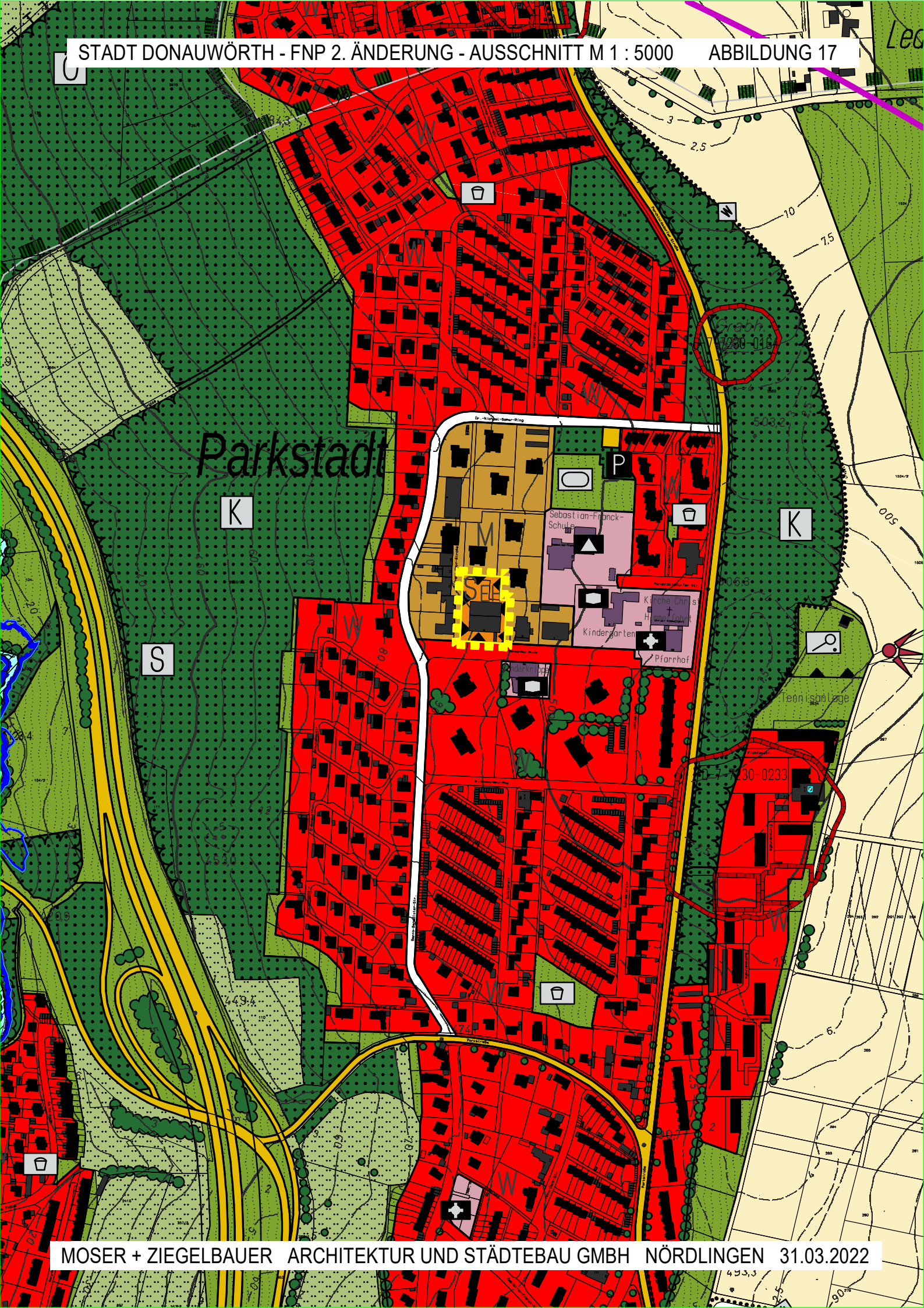
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Innenentwicklung ist dies gegeben. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden dann Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Eingrünung) festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Einkaufszentrum hätte anderorts in der gemischten Baufläche verwirklicht werden können. An der gewählten Stelle liegt es in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Supermarkt. Außerdem ist die zentrale Lage, die Grundstücksgröße sowie Erschließung positiv zu werten. Schalltechnisch gibt es keine Einschränkungen (vgl. Gutachten „Geräuschkontingentierung“).





Begründung

Nr. 18

Gemarkung:	Donauwörth
Bereich:	Östlich Parkstadt-Mitte
Bisherige Darstellung:	Grünfläche
Zukünftige Darstellung:	Grünfläche mit Tennisplatz

Die Darstellungsänderung verfolgt das Ziel, die bisher fehlende Zweckbestimmung „Tennisplätze“ in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Der Bedarf eines Tennisplatzes und die Erhöhung des Freizeitangebotes in Donauwörth verdeutlichen die Erforderlichkeit der Errichtung einer Tennisfreizeitanlage. Es soll ein größeres Aktivitätsspektrum in Verbindung mit einem Erholungsangebot in der Parkstadt angeboten werden.

Die darzustellende Fläche bietet sich sehr gut als Tennisplatz an, da die alternative Darstellung auf den umgebenden Ackerflächen eine Erhöhung der Versiegelungsfläche für die Erschließung zur Folge hätte. Je näher die Grünfläche mit Tennisplatz an die Wohnbebauung heranrücken würde, desto mehr Lärmkonflikte würden entstehen. Aufgrund von schwachen Einwirkungen auf die Schutzgüter ist die Darstellung des jetzigen Grundstücks die bestmögliche Lösung für den Bedarf eines Tennisplatzes.

Insgesamt fallen die Umweltauswirkungen gering aus, wobei die Versiegelung der Flächen das Hauptproblem darstellt.

Die bereits bestehende Anlage muss nun in den neuen Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	18
Bereich:	Östlich Parkstadt-Mitte
Bisherige Darstellung:	Grünfläche
Zukünftige Darstellung:	Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“
Vorbelastung:	Sportlärm durch Tennisplätze
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit

Auf der bisher als Waldfläche und Grünfläche dargestellten Fläche östlich des Stadtteils Parkstadt-Mitte sind bereits Tennisplätze vorhanden. Die beabsichtigte Erweiterung der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Tennisanlage“ soll die aktuelle Nutzung in den Flächennutzungsplan aufnehmen.

Die Nutzung als Tennisanlage ist mit Sportlärmimmissionen verbunden, die durch die Sportausübung selbst (Ballschlaggeräusche), durch Kommunikationsgeräusche (Lautäußerungen der Sporttreibenden) sowie durch An- und Abfahrtsverkehr inkl. Parkverkehr verursacht wird. Die Geräuscheinwirkungen der bestehenden Tennisanlage werden durch einen vorhandenen Lärmschutzwall nach Süden hin abgeschirmt. Da der Geltungsbereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Tennisanlage“ über die bisher vorhandene Sportfläche hinaus geht, ist eine Erweiterung der Tennisanlage nach Süden möglich. Die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit einer Erweiterung der Tennisanlage ist durch eine schalltechnische Untersuchung zu prüfen.

Um die möglichen Lärmkonflikte im Flächennutzungsplan darzustellen, wird die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ mit der Kennzeichnung gem. Planzeichenverordnung unter 15.6 – Umgrenzung von Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG – umgrenzt.

Die Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) wird insgesamt als gering eingestuft.

Umweltbericht

Nr. 18 Östlich Parkstadt-Mitte

Bisherige Darstellung: Grünfläche und Waldfläche

Zukünftige Darstellung: Grünfläche mit Zweckbestimmung „Tennisplatz“

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - bewachsener Boden	Veränderung des Bodens durch Anlage von Tennisplätzen und Vereinsheim → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Grünfläche und Gehölze mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Lufthygiene	Versiegelung bzw. Bebauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich unerheblich) Oberflächengewässer: nicht vorhanden	veränderte Grundwasserneubildung bei Gebäude und Tennisplätzen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	Grünfläche und Gehölze mit Bedeutung für die Biodiversität, aber in Ortsrandlage	Überbauung, Versiegelung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	Grünfläche und Wald mit geringer Bedeutung für die Erholung; Wanderweg im Westen	- Tennisplatz mit Erholungswert → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	Grünfläche und Wald ohne besondere Vorbelastung durch Lärm	- Sportlärmmmissionen (Ballschlag, Kommunikation und Parkverkehr) → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	Ortsrandbereich, vorgelagert vor schmaler Waldfläche, Sichtbarkeit von Osten (Ackerflächen)	- Fernwirkung, aber gute Eingrünung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Grabhügel) südlich des Änderungsbereichs	- ausreichende Entfernung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die hauptsächliche Beeinträchtigung besteht in der Versiegelung der Flächen, womit nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren gehen. Allerdings handelt sich um einen Bereich geringer Größe mit Anschluss an Siedlungsgebiet. Eine Erweiterung der Tennisanlage nach Süden ist möglich. Durch die Annäherung an das südlich angrenzende Wohngebiet ist eine unzulässige Geräuschbeeinträchtigung durch Sportlärm möglich. Bei einer Erweiterung der Tennisanlage ist die Geräuschbeeinträchtigung zu prüfen, gegebenenfalls sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Wald- und Grünfläche bleiben vollflächig mit ihren Schutzgutfunktionen erhalten. Der Bedarf eines Tennisplatzes besteht weiterhin.

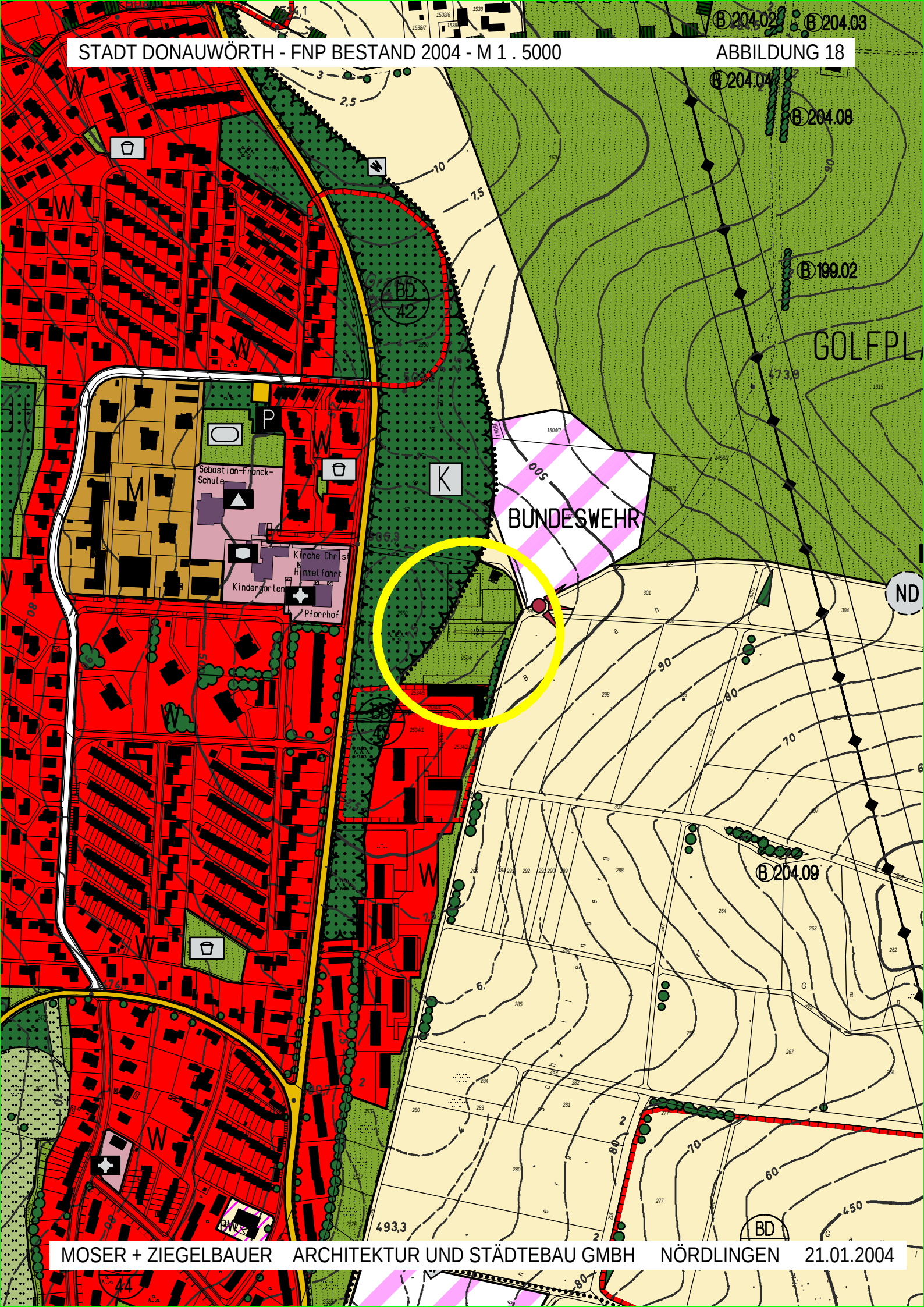
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch Begrünungsgebote und die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen auf Bebauungsplanebene sind die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft eher gering.

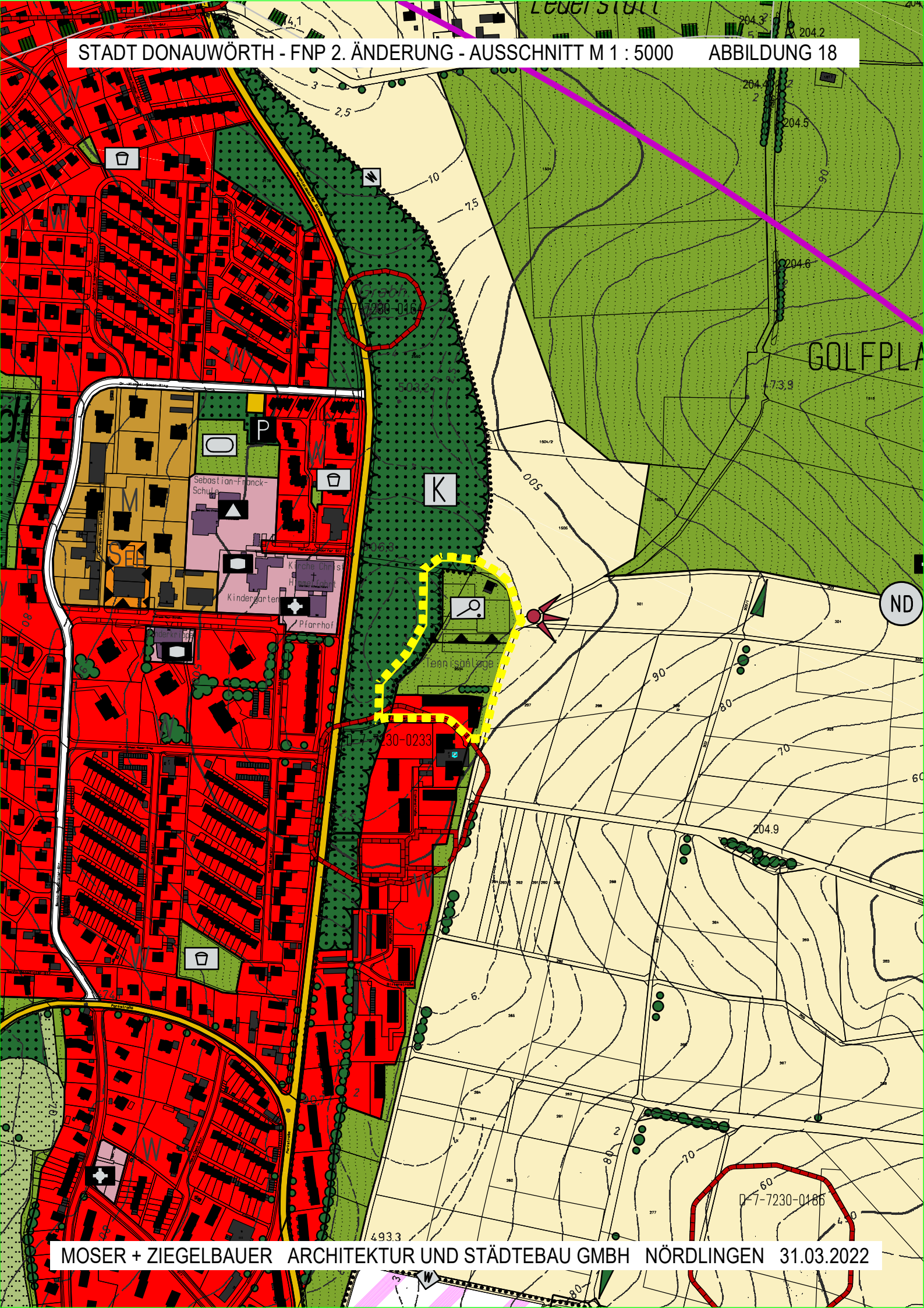
Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Darstellung des Tennisplatzes in der Umgebung auf Ackerfläche würde zu Erhöhung der Versiegelungsfläche für Erschließung führen. Wenn die Tennisfläche näher an Wohnbebauung heranrückt, können Lärmkonflikte entstehen.



BUNDESWEHR



Begründung

Nr. 19

Gemarkung:	Donauwörth
Bereich:	Mehrgenerationenhaus mit Kinderkrippe Parkstadt
Bisherige Darstellung:	Wohnbaufläche
Zukünftige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf (Kinderkrippe und Mehrgenerationenhaus)

Die Baugenehmigung für den Neubau einer Kinderkrippe und eines Gemeindehauses (Mehrgenerationenhaus) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2970, Gemarkung Donauwörth, wurde am 09.10.2012 erteilt.

Der Bauleitplan verfolgt das Ziel, ein Mehrgenerationenhaus mit Kinderkrippe in der Parkstadt darzustellen. Dem Mangel an sozialen Einrichtungen in der Parkstadt kann so entgegen gewirkt werden.

Es entstehen lediglich geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter, da die nähere Umgebung als Wohnbaufläche dargestellt ist und daher eine ähnliche Umweltauswirkung vorherrscht.

Die Fläche bietet sich sehr gut als Fläche für den Gemeinbedarf an, da sich der Umgriff minimal auf die Umgebung auswirkt. Außerdem befindet sich die Fläche in unmittelbarer Nähe des bestehenden Kindergartens und der Schule, so entstehen mehrere Gemeinbedarfsflächen in nächster Umgebung und die sozialen Institutionen werden an einem Standort angesiedelt.

Durch die Umnutzung einer Wohnbaufläche zu einer Fläche für den Gemeinbedarf sind die planerischen Entscheidungen flächensparend und nachhaltig gewählt. Außerdem ist die Darstellung der Fläche durch die angemessene Größe begründbar, die keine gleichwertigen Alternativen, innerhalb der Parkstadt, zulässt.

Die Kinderkrippe und das Mehrgenerationenhaus auf dem gewählten Grundstück beeinträchtigt weder die Schutzgüter erheblich, noch befindet sie sich entlang einer Hauptstraße.

Die Darstellung des Grundstückes ist daher entsprechend zu ändern.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	19
Bereich:	Mehrgenerationenhaus mit Kinderkrippe Parkstadt
Bisherige Darstellung:	Wohnbaufläche
Zukünftige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kinderkrippe und Mehrgenerationenhaus“
Vorbelastung:	Gewerbelärm von Lebensmittelmarkt
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	nicht betroffen

Der Bereich der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderkrippe und Mehrgenerationenhaus“ wird gegenwärtig durch Schallimmissionen durch den nordwestlich gelegenen Lebensmittelmarkt beeinträchtigt.

Durch die Überplanung des Lebensmittelmarktstandortes mit Kontingentierung der zulässigen Lärmemissionen sind unzulässige Geräuschbeeinträchtigungen ausgeschlossen.

Deshalb ist das Schutzgut Mensch (Lärm) nicht betroffen.

Umweltbericht

Nr. 19 Kinderkrippe Parkstadt

Bisherige Darstellung: Wohnbaufläche

Zukünftige Darstellung: Fläche für den Gemeinbedarf

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	Vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde Baurecht für Wohnbebauung; Versiegelung mit Erschließung	Überbauung mit negativer Veränderung des Bodens → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	Baurecht für Wohnbebauung mit geringer Bedeutung für das Klima	ähnlich wie Wohnbebauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich unerheblich) Oberflächengewässer: nicht vorhanden	geringfügig veränderte Grundwasserneubildung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Baurecht für Wohnbebauung	ähnlich wie Wohnbebauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	Baurecht für Wohnbebauung ohne besondere Erholungsqualität	- nicht öffentliches Spielangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	Schallimmissionen durch den nordwestlich gelegenen Lebensmittelmarkt	- Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	umgeben von Bebauung (teilweise Mehrgeschossbauten)	- niedrigere Bebauung als Umgebung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Es entsteht in dem betroffenen Bereich keine Wohnbebauung, sondern ein Mehrgenerationenhaus („sozialen Zwecken dienendes Gebäude“). Die Schutzgüter sind durch beide Baurechte ähnlich betroffen. Kleine Abweichungen bestehen. Zum Beispiel könnte eine Wohnbebauung höher gestaltet werden und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Durch die Überplanung des Lebensmittelmarktstandortes (Änderung Nr.19) mit Kontingentierung der zulässigen Lärmemissionen sind unzulässige Geräuschbeeinträchtigungen ausgeschlossen.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Fläche bleibt als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bedarf einer Kinderkrippe bleibt bestehen.

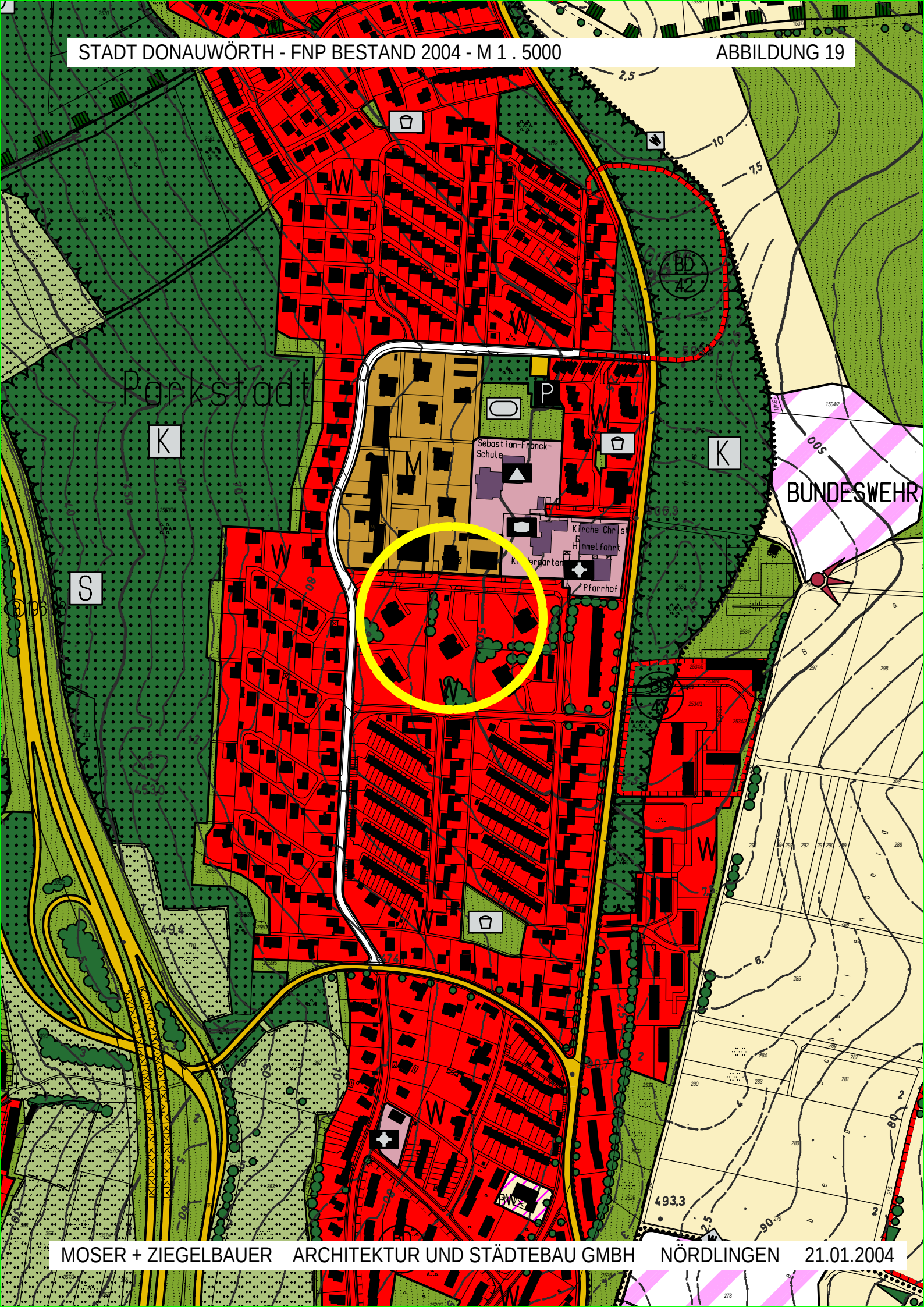
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

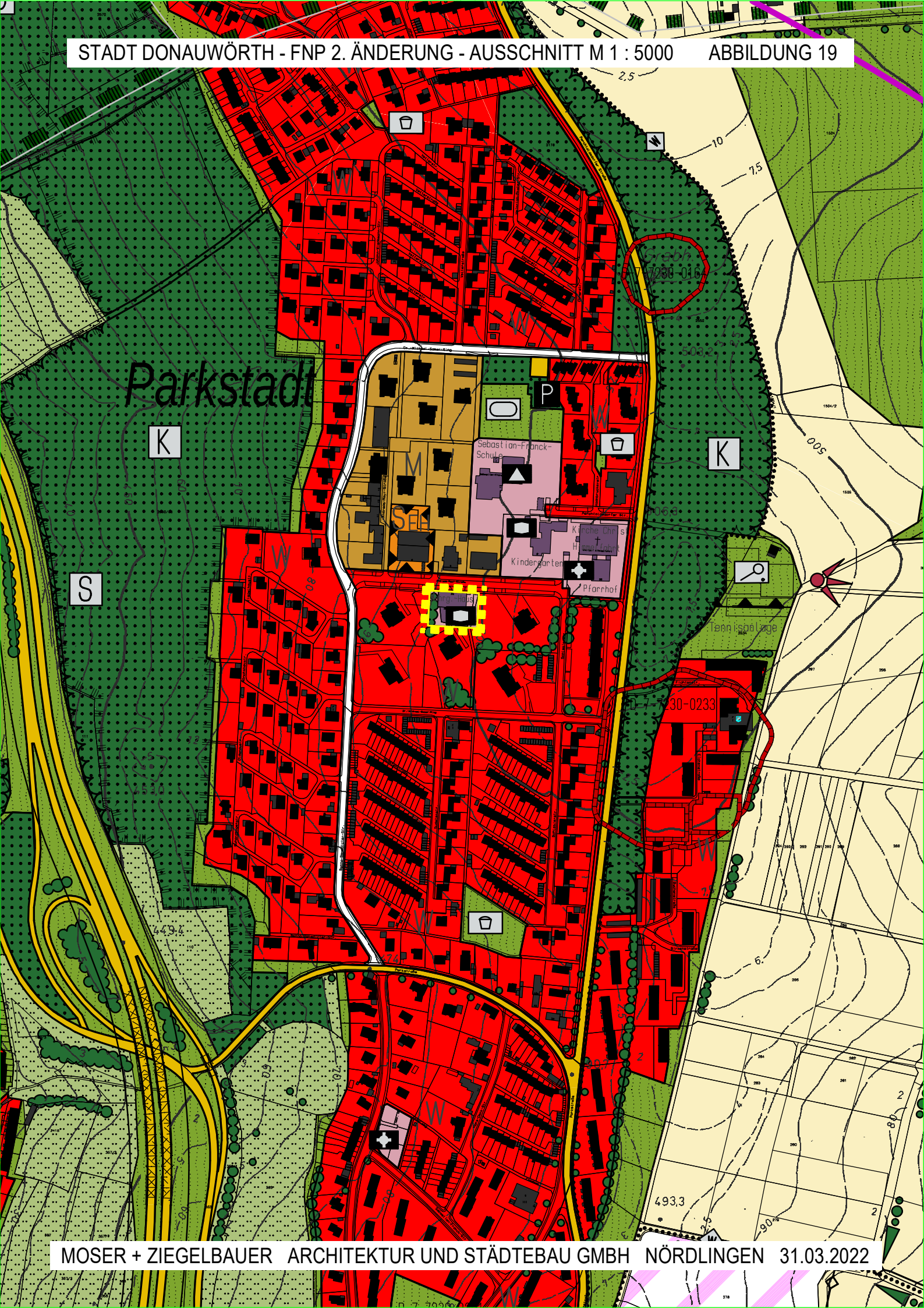
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Umnutzung von Wohnbaufläche ist eine flächensparende Lösung gewählt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Umnutzung von Wohnbaufläche stellt einen möglichst kleinen Eingriff dar. In der Umgebung des bestehenden Kindergartens und der Schule ist keine Fläche dieser Größe näher an den bestehenden Gemeinbedarfsflächen. Östlich des Pfarrhofs besteht Waldfläche, die jedoch durch eine Hauptstraße getrennt wird. Die Umwidmung von Wald stellt eine größere Beeinträchtigung der Schutzgüter dar. Die Hauptstraße ist ein Risikobereich für Kinder.





Begründung

Nr. 20 (Abbildung Nr. 20 + 21)

Gemarkung:	Berg
Bereich:	Schwärzweg beim Feuerwehrhaus
Bisherige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf
Zukünftige Darstellung:	Grünfläche

Der zukünftige Bauleitplan soll die Fläche für den Gemeinbedarf (Vereinsheim) als Grünfläche darstellen. Das Vereinsheim soll, im Zuge der Flächennutzungsplanänderung, verkleinert werden, da die derzeit dargestellte Größe nicht mehr notwendig ist.

Aufgrund der Integration des Vereinsheimes in das bestehende Feuerwehrhaus, ist die bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Fläche nicht mehr nötig.

Es kommt zu keinerlei Beeinträchtigungen der Fläche, da das vorhandene Grünland als solches bestehen bleibt. Da die Fläche bisher nicht bebaut wurde, entsteht kein Eingriff in die Umwelt. Zudem fügt sich die Grünfläche hervorragend in die Umgebung ein, die bereits aus mehreren Grünflächen besteht.

Durch die Neudarstellung als Grünfläche, kann es zu keiner Bebauung kommen. Somit wird die Fläche der Natur lediglich zurückgeführt.

Die Begründung der planerischen Entscheidung, die Fläche naturbelassen als Grünfläche darzustellen, stellt sich im Potenzial dieser Grünfläche dar, welches sich deutlich erhöht und die bestehenden Schutzgüter vor negativen Umweltauswirkungen schützt.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	20 + 21
Bereich:	Schwärzweg bei Feuerwehrhaus
Bisherige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Vereinsheim“ und Feuerwehr
Zukünftige Darstellung:	Grünfläche
Vorbelastung:	gering durch Feuerwehrhaus und Wiesenspielfläche
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit

Durch die bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr mit dem Zusatz „Vereinsheim“ besteht für das angrenzende Wohngebiet grundsätzlich eine Geräuscheinwirkung durch den Betriebsablauf der Feuerwehr außerhalb von Notfalleinsätzen (Training und Ausbildung, Gerätewartung, Fahrzeuggeräusche, Parkgeräusche). Die südlich an das Feuerwehrgrundstück anschließende Wiesenfläche wird derzeit als Ballspielfläche genutzt. Von Geräuscheinwirkungen durch Kommunikationsgeräusche von Kindern und Jugendlichen in den benachbarten Wohngebieten ist auszugehen.

Der größere südliche Teil der darzustellenden Grünfläche wird mit dem Planzeichen für Spielanlagen versehen, um die bisherige Nutzung dieser Fläche als Kinder und Jugendspieleinrichtung darzustellen. Hier ist mit Geräuscheinwirkungen auf das westlich und südlich angrenzende Wohngebiet zu rechnen.

Durch die Umwidmung der Gemeinbedarfsflächen außerhalb des tatsächlich von der Feuerwehr genutzten Teilgebietes in Grünfläche und Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielanlage“ bleibt der Status Quo grundsätzlich erhalten.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen.

Umweltbericht

Nr. 20 Schwärzweg bei Feuerwehrhaus

Bisherige Darstellung: Fläche für den Gemeinbedarf

Zukünftige Darstellung: Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Baurecht (Gemeinbedarf)	positive Auswirkung auf Bodenfunktionen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	Fläche in Siedlungsrandlage (Nordosten) ohne besondere Bedeutung für Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiet → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	potenziell gestörte Grundwasserneubildung durch Bebauung und Versiegelung Oberflächengewässer: nicht vorhanden	positive Wirkung auf Grundwasserneubildung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Bebauungspotenzial ohne besondere Bedeutung für Tiere und Pflanzen	- höheres Lebensraumpotenzial → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Gemeinbedarfsfläche geht verloren	- kein Erholungsangebot → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch – Lärm	Vorbelastung durch die Feuerwehrfläche mit Vereinsheim	- Grünfläche ohne Konflikt → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	Lage zwischen Wohnbebauung und Gemeinbedarfsfläche, östlich Grünfläche	- Grünfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>keine Beeinträchtigung</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Das vorhandene Grünland bleibt als solches bestehen und kann nicht mehr entsprechend der momentanen Darstellung für Gemeinbedarf genutzt und bebaut werden.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Baurecht bleibt bestehen und durch Inanspruchnahme dieses können die Schutzgüter beeinträchtigt werden.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Da die Fläche der Natur zurückgeführt wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche ist noch nicht bebaut und kann deshalb leicht umgenutzt werden. In der Umgebung besteht bereits Grünfläche. Dieser kann die Betrachtungsfläche sinnvoll zugeschlagen werden. Dadurch ergeben sich mehr Potenziale für diese Grünflächen und eine Verbesserung für die Schutzgüter.

Begründung

Nr. 21 (Abbildung Nr. 20 + 21)

Gemarkung:	Berg
Bereich:	Teilfläche 339 beim Feuerwehrhaus
Bisherige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf
Zukünftige Darstellung:	Grünfläche mit Spielplatz

Ziel des Bauleitplans ist es, eine Teilfläche des Gemeinbedarfsbereichs (Vereinsheim) als Grünfläche mit Spielplatz darzustellen.

Damit soll eine Rückführung der Fläche zur Natur bezweckt werden, da sich das Vereinsheim nicht auf diesen Bereich der Fläche erstrecken wird, wie im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellt. Daher ist eine Bebauung der Fläche nicht mehr nötig.

Das geplante Vereinsheim wurde in das bestehende Feuerwehrhaus integriert, somit hat sich die benötigte Fläche erheblich reduziert.

Es besteht keinerlei Beeinträchtigung der Schutzgüter durch den Umgriff, da sich die Nichtbebauung der Fläche ausschließlich positiv auf die Umweltbedingungen auswirkt. Es findet keine erhebliche Veränderung durch den Spielplatz statt, die Darstellungsänderung ist also unkompliziert.

Durch die geänderte Darstellung als Grünfläche, ist es nicht mehr möglich, den Teilbereich der Flurnummer 339 zu bebauen. Der ursprünglich nordöstlich geplante Spielplatz verschiebt sich auf die Änderungsfläche.

Die planerischen Entscheidungen finden ihre Begründung in der positiven Auswirkung auf die Natur, da die Fläche als dargestellte Grünfläche mehr Potenziale erfährt und die vorhandenen Schutzgüter vor negativen Einwirkungen geschützt werden können.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	20 + 21
Bereich:	Schwärzweg bei Feuerwehrhaus
Bisherige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Vereinsheim“ und Feuerwehr
Zukünftige Darstellung:	Grünfläche
Vorbelastung:	gering durch Feuerwehrhaus und Wiesenspielfläche
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit

Durch die bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr mit dem Zusatz „Vereinsheim“ besteht für das angrenzende Wohngebiet grundsätzlich eine Geräuscheinwirkung durch den Betriebsablauf der Feuerwehr außerhalb von Notfalleinsätzen (Training und Ausbildung, Gerätewartung, Fahrzeuggeräusche, Parkgeräusche). Die südlich an das Feuerwehrgrundstück anschließende Wiesenfläche wird derzeit als Ballspielfläche genutzt. Von Geräuscheinwirkungen durch Kommunikationsgeräusche von Kindern und Jugendlichen in den benachbarten Wohngebieten ist auszugehen.

Der größere südliche Teil der darzustellenden Grünfläche wird mit dem Planzeichen für Spielanlagen versehen, um die bisherige Nutzung dieser Fläche als Kinder und Jugendspieleinrichtung darzustellen. Hier ist mit Geräuscheinwirkungen auf das westlich und südlich angrenzende Wohngebiet zu rechnen.

Durch die Umwidmung der Gemeinbedarfsflächen außerhalb des tatsächlich von der Feuerwehr genutzten Teilgebietes in Grünfläche und Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielanlage“ bleibt der Status Quo grundsätzlich erhalten.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen.

Umweltbericht

Nr. 21 Teilfläche 339 bei Feuerwehrhaus

Bisherige Darstellung: Fläche für den Gemeinbedarf, Grünfläche

Zukünftige Darstellung: Grünfläche mit Spielplatz

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Baurecht (Gemeinbedarf)	positive Auswirkung auf Bodenfunktionen (außer Bereich Spielgeräte) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	Fläche in Siedlungsrandlage (Nordosten) ohne besondere Bedeutung für Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiet → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	potenziell gestörte Grundwasserneubildung durch Bebauung und Versiegelung Oberflächengewässer: nicht vorhanden	positive Wirkung auf Grundwasserneubildung (außer Bereich Spielgeräte) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Bebauungspotenzial ohne besondere Bedeutung für Tiere und Pflanzen	- geringere Störungen (Spiel-Nutzung) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	Gemeinbedarfsfläche geht verloren	- Spielplatz mit Erholungsangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch – Lärm	Vorbelastung durch die Feuerwehrfläche mit Vereinsheim	- Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	Lage zwischen Wohnbebauung und Gemeinbedarfsfläche, östlich Grünfläche	- Grünfläche (evtl. mit Geräten) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Das bestehende Grünland bleibt als solches bestehen und kann nicht mehr entsprechend der momentanen Darstellung für Gemeinbedarf bebaut und genutzt werden. Die nordöstliche Darstellung des Spielplatzes verschiebt sich auf die Änderungsfläche.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Baurecht bleibt bestehen und damit können durch eine Bebauung die Schutzgüter beeinträchtigt werden. Die Grünfläche wird nicht als Spielplatz dargestellt. Dafür bleibt der nordöstliche Spielplatz bestehen.

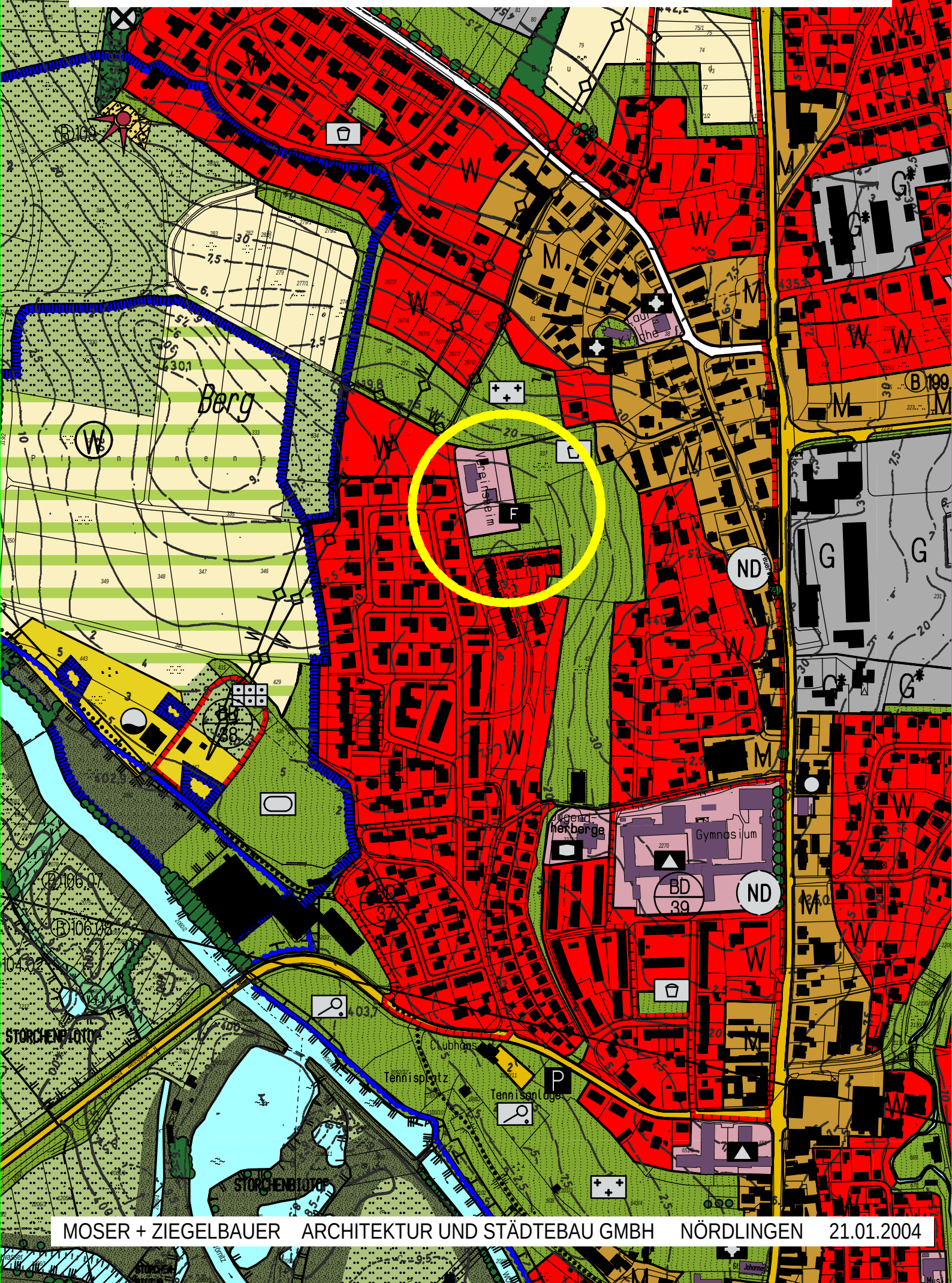
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

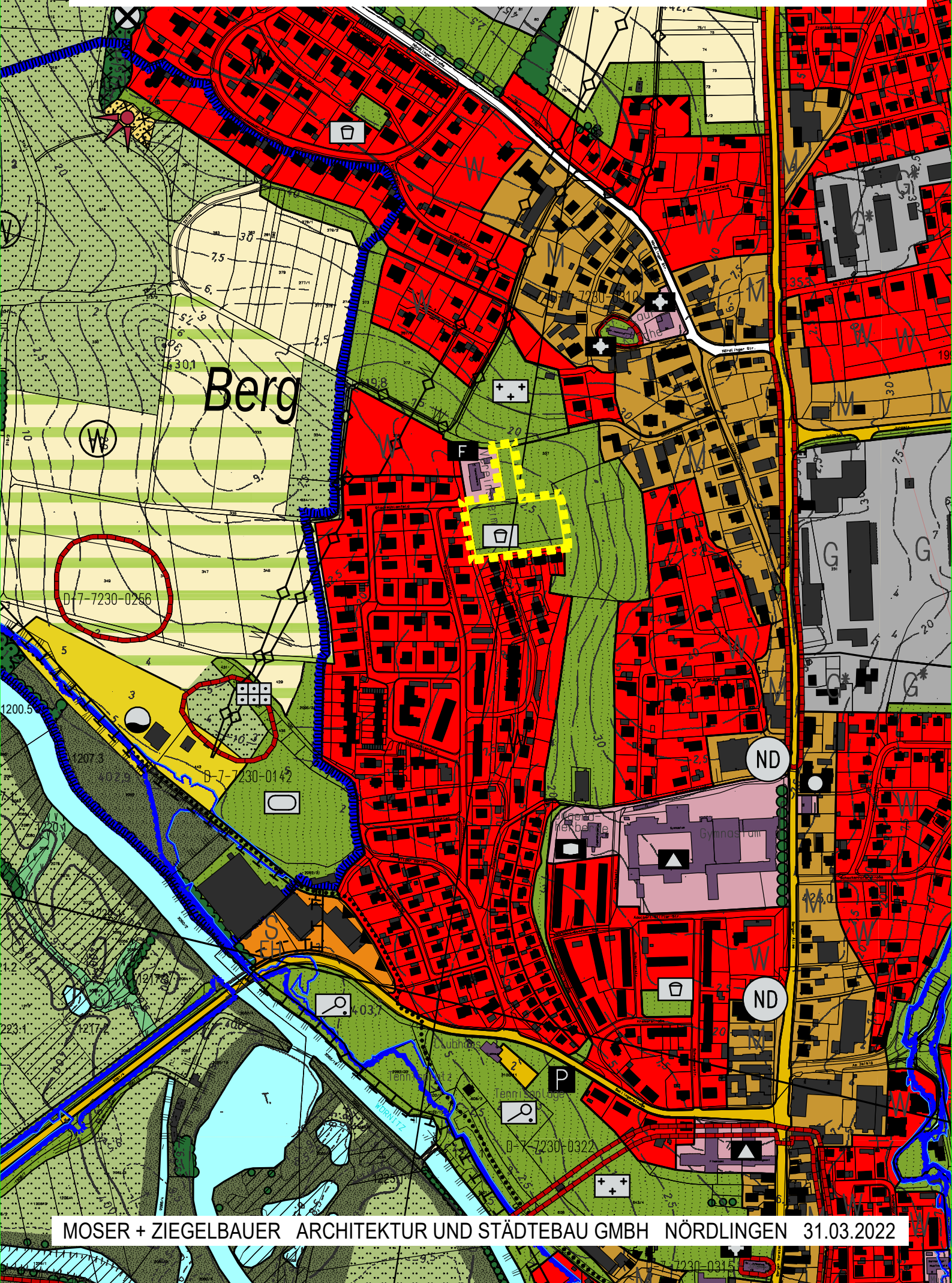
Im Bereich, in dem die Gemeinbedarfsfläche aufgegeben wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig. Durch Umwidmung zu Grünfläche ergibt sich eine Verbesserung für Natur und Landschaft.

Bei der neu eingetragenen Spielfläche, werden ebenfalls keine Maßnahmen notwendig, da eine größere Spielfläche aufgehoben (/zu Grünfläche) wird.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche ist noch nicht bebaut und kann deshalb leicht umgenutzt werden. In der Umgebung besteht bereits Grünfläche. Dieser kann die Betrachtungsfläche sinnvoll zugeschlagen werden. Dadurch ergeben sich mehr Potenziale für diese Grünflächen.





Begründung

Nr. 22

Gemarkung:	Berg
Bereich:	Quellstraße/ Am Zollfeld
Bisherige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf
Zukünftige Darstellung:	Wohnbaufläche

Die Flurstücke 306, 306/1, 306/6 und 306/9, Gemarkung Berg, sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Ehemalig befand sich dort das BRK-Heim Donauwörth. Durch die Umsiedlung des Seniorenheims verlieren die Flächen ihre bisherige Nutzung. Die bestehenden Gebäude werden beibehalten und saniert. Sie sollen später als Wohngebäude weiter genutzt werden.

Es kommt zu keinerlei Beeinträchtigung der Schutzgüter, da die Bestandssituation nicht verändert wird. Die bestehenden Gebäude werden anderweitig weiter verwendet und begünstigen, durch die Wohnbaunutzung, eine lärmindernde Umgebung im Vergleich zur vorherigen Nutzung.

Das ehemalige BRK-Heim kann problemlos als Wohnbau genutzt werden und stellt somit eine flächensparende, nachhaltige Wohnraumerschließung dar.

Die planerischen Entscheidungen sind mit dem minimalen Eingriff in die Situation und der sinnvollen Einfügung in die Umgebung (Wohnbaufläche) begründet. Außerdem werden bestehende Gebäude flächenschonend erschlossen und es bedarf keiner weiteren Erschließung von anderen Flächen.

Es lassen sich keine nachhaltigeren und sinnvolleren Alternativen finden. Daher ist die Planung städtebaulich vertretbar und gerechtfertigt.

Aus diesem Grund sollen die genannten Grundstücke als Wohnbaufläche dargestellt werden.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	22
Bereich:	Quellstraße / Am Zollfeld
Bisherige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf mit für soziale Zwecke dienende Einrichtungen und Gebäuden mit Zweckbestimmung „Pensionistenheim“
Zukünftige Darstellung:	Wohnbaufläche
Vorbelastung:	gering
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	nicht betroffen

Durch die bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke mit der Zweckbestimmung „Pensionistenheim“ (Nutzung durch das Altenheim des Bayerischen Roten Kreuzes) waren Geräuscheinwirkungen im benachbarten Wohngebiet durch Sanitätsfahrzeuge, Lieferverkehr und Besucherverkehr verbunden.

Durch die Umwidmung der Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche ist das Schutzgut Mensch (Lärm) nicht betroffen.

Umweltbericht

Nr. 22 Quellstraße / Am Zollfeld

Bisherige Darstellung: Fläche für den Gemeinbedarf

Zukünftige Darstellung: Wohnbaufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- Bodenkomples: Gleye und andere grundwasser- beeinflusste Böden - bebaute, anthropogen beeinflusste Fläche	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Gebiet im Osten von Bebauung mit geringer Bedeutung für Klima/Luft	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	Grundwasserstand: aufgrund des Bodens vermutlich relativ nah Oberflächengewässer: Kaibach im Osten	gleichbleibend veränderte Grundwasserneubildung und Bachnähe → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- bebaute und versiegelte Fläche - Biotop im Osten	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Fläche für den Gemeinbedarf ohne besondere Bedeutung für Erholung	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	Pensionistenheim mit Vorbelastung (Sanitätsfahrzeuge, Liefer- und Besucherverkehr)	- Wohnnutzung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	Ortsrandlage mit bestehender Bebauung im Osten Eingrünung entlang Bach	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>keine Beeinträchtigung</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Das BRK-Heim kann für Wohnbedarf genutzt werden. Die Lärmbelastung nimmt dadurch ab. Es wird weniger Wohnbaufläche andernorts benötigt.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Fläche für den Gemeinbedarf und sein Gebäude (Pensionistenheim) bleibt bestehen. Andernorts wird Wohnraum nötig.

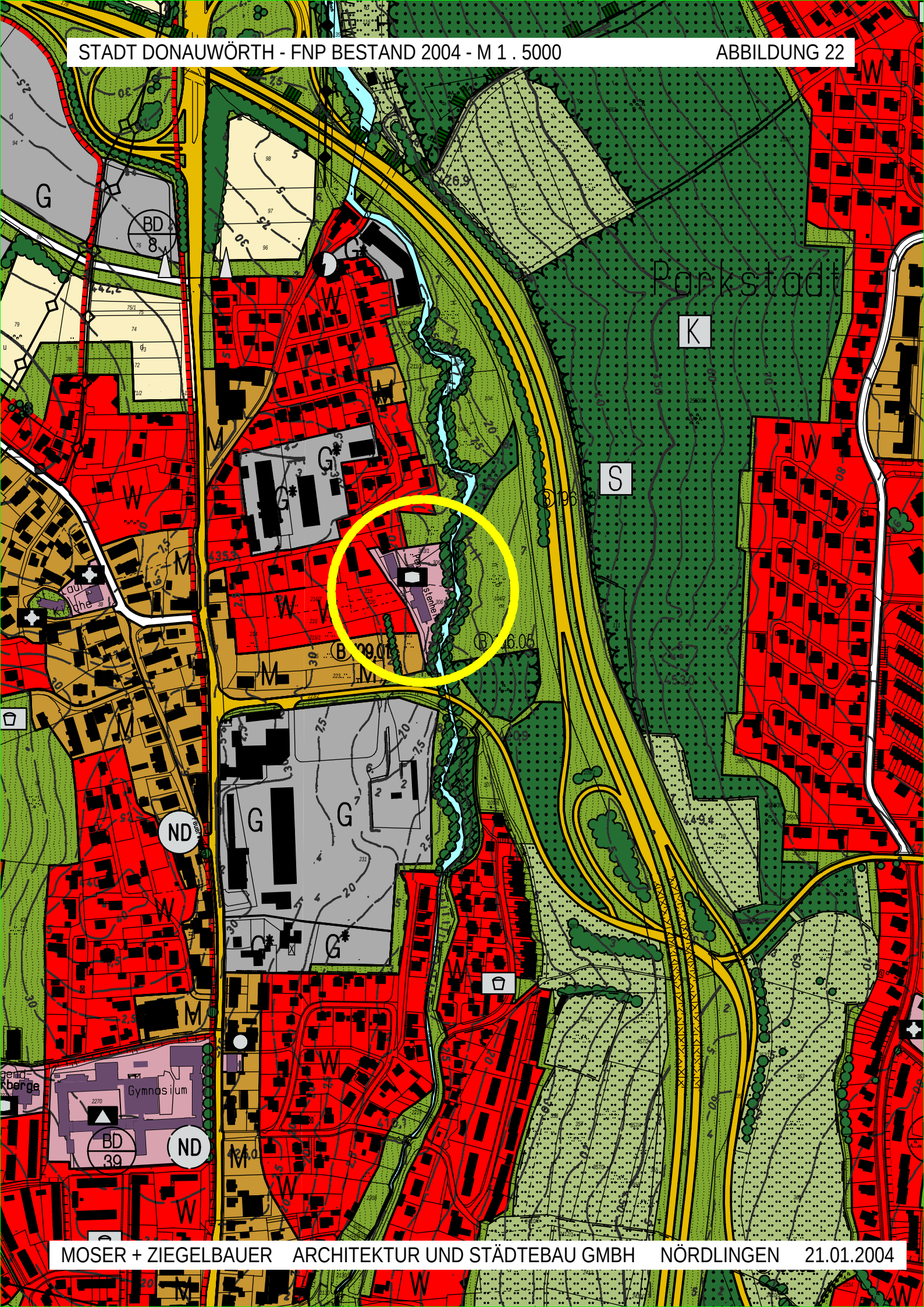
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

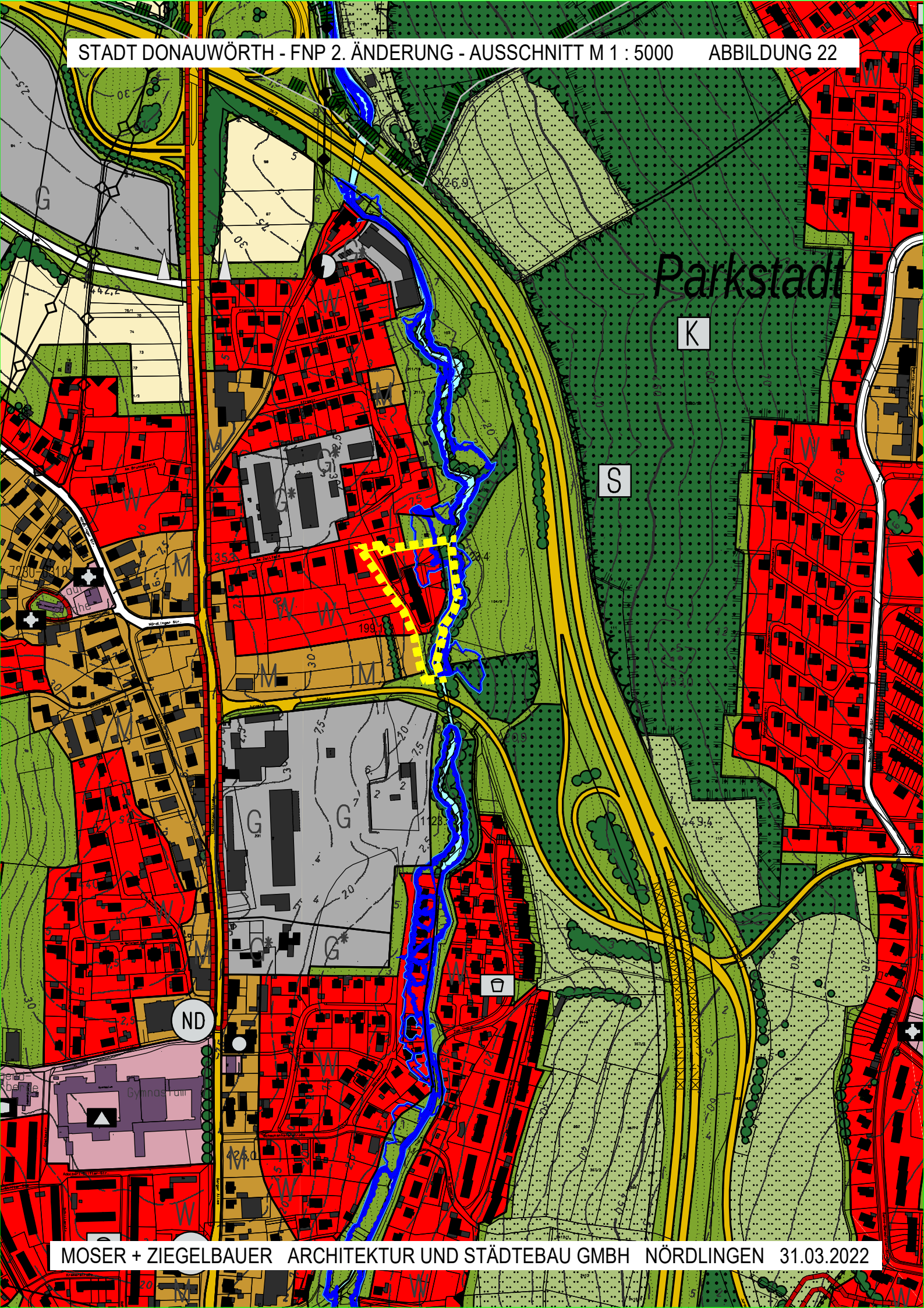
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Umnutzung von Gemeinbedarfs- zu Wohnbaufläche ist eine flächensparende Lösung gewählt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

Da bereits Baurecht besteht und das Gebäude lediglich für Wohnnutzung saniert wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Umnutzung zu Wohnbaufläche stellt einen möglichst kleinen Eingriff dar. In der Umgebung besteht bereits Wohngebiet und die Änderungsfläche ergänzt die Situation sinnvoll. Daher wäre eine Umwidmung zu Gewerbe unpassend und lärmtechnisch zu prüfen. Ein Abreißen des Gebäudes mit anschließender landschaftlicher Gestaltung und Entwicklung des Wohnraums auf unbelasteter(er) Fläche ist als unökologisch (und unökonomisch) zu bewerten.





Begründung

Nr. 23

Gemarkung:	Berg
Bereich:	Einzelhandelszentrum Sallinger Straße
Bisherige Darstellung:	Grünfläche
Zukünftige Darstellung:	Sondergebietsfläche für den Einzelhandel

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen des jetzigen Einzelhandelszentrums an der Sallinger Straße (Norma, Dänisches Bettenlager, etc.) als Grünflächen dargestellt.

Dieser Bereich liegt teilweise im Wasserschutzgebiet der Stadt Donauwörth. Die Verordnung für das Wasserschutzgebiet befindet sich im Anhang. Die Verordnung über das Wasserschutzgebiet ist 1984 in Kraft getreten. Der nordwestliche Gebäudeteil wurde vor Inkrafttreten der Verordnung für das Wasserschutzgebiet baurechtlich genehmigt, so dass dieser Gebäudekomplex Bestandsschutz im Wasserschutzgebiet besitzt.

Da die neu hinzugekommenen Gebäude im südöstlichen Bereich des Grundstücks auch als Grünfläche dargestellt sind, ist eine Aktualisierung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der südöstliche Bereich des Grundstücks soll zukünftig als Sondergebietsfläche für den Einzelhandel dargestellt werden. Da gemäß § 3 Nr. 5.2 der Verordnung zum Wasserschutzgebiet die Errichtung und Erweiterung von sonstigen baulichen Anlagen innerhalb des Wasserschutzgebietes verboten ist, wird der nordwestliche Bereich des Grundstücks weiterhin als Grünfläche dargestellt.

Da die Grünfläche - durch die Errichtung des Einzelhandelszentrums - versiegelt wird, kommt es zu einer Beeinträchtigung sämtlicher Schutzgüter mit einer mittleren Erheblichkeit. Die nördliche Grünlandfläche wird der Landwirtschaft zugeführt. Dabei wird Wert auf die ökologische und gestalterische Funktion der Grünlandfläche gelegt. Um das angrenzende Wohnbaugebiet vor Lärmbeeinträchtigungen zu schützen, wurden in dem Genehmigungsverfahren Auflagen zum Schallimmissionsschutz erlassen.

Die Darstellungsänderung ist notwendig, da das Gebäude des Einzelhandels bereits besteht und die Baufläche im Flächennutzungsplan demzufolge geändert werden muss.

Die Sondergebietsfläche befindet sich in einer Ortsrandlage, welche bereits teilweise erschlossen ist, daher ist die Maßnahme als günstig und flächensparend zu bezeichnen. Es wäre nicht sinnvoll, die bestehenden Gebäude rückzubauen und andernorts weitere Flächen für die Gebäude zu erschließen.

Daher ist eine Änderung der Flächendarstellung im neuen Flächennutzungsplan notwendig.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	23
Bereich:	Berg, Einzelhandelszentrum Sallinger Straße
Bisherige Darstellung:	Grünfläche
Zukünftige Darstellung:	Sonderbaufläche für den Einzelhandel
Vorbelastung:	Gewerbelärm Einzelhandel
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	mittlere Erheblichkeit

Auf der im Flächennutzungsplan bislang als Grünfläche dargestellten Fläche wurde ein Einzelhandelszentrum errichtet. Mit dem Einzelhandelszentrum sind Lärmentwicklungen durch Lieferverkehr, Kundenverkehr sowie durch haustechnische Anlagen verbunden. Im Baugenehmigungsbescheid zum sog. „Wörnitzcenter“ finden sich keine Auflagen hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes. Jedoch gelten auch für bestehende Anlagen die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift TA Lärm. Gegebenenfalls können nachträgliche Anordnungen durch die zuständige Behörde (Landratsamt Donau-Ries) getroffen werden, falls der Betreiber seine Grundpflichten gem. 4.1 TA Lärm nicht erfüllt (schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu verhindern, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken) oder konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass vermeidbare Geräuschemissionen der Anlage einen relevanten Beitrag zu einer durch die Geräusche mehrerer Anlagen hervorgerufenen schädlichen Umwelteinwirkung leisten.

Die neu darzustellende Sonderbaufläche für den Einzelhandel übernimmt den Status Quo.

Durch das Planzeichen 15.6 ist zu kennzeichnen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erforderlich sind.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen.

Umweltbericht

Nr. 23 Einzelhandelszentrum Sallinger Straße

Bisherige Darstellung: Grünfläche

Zukünftige Darstellung: Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion (Gewässerschutz, ...)

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley - bodendeckende Grünfläche	Versiegelung und Überbauung: Änderung des Bodenprofils und der -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	Grünfläche als Kaltluftentstehungsgebiet - Gebiet im Westen von Bebauung -> Bedeutung für die Frischluftzufuhr	Erwärmungspotenzial Verschlechterung für östl. Wohnbebauung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasserstand: vermutlich nah (HQ ₁₀₀ in Umgebung) Trinkwasserschutzgebiet im Westen Wörnitz südwestlich	- veränderte Grundwasserneubildung - Baukörper und Verkehrsflächen im Trinkwasserschutzgebiet → <u>mittlere bis hohe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Grünfläche im Ortsrandbereich - FFH-Gebiet südwestlich bis nordwestlich	- Versiegelungsfläche mit Bebauung - Prüfung Auswirkungen auf FFH-Gebiet und gegebenenfalls saP notwendig → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	Rad- und Wanderwege führen am Gebiet vorbei (Norden, Osten und Süden)	- beeinträchtigte Naturerfahrung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Grünland ohne Vorbelastung - Gewerbelärm Einzelhandel	- Lärmentwicklungen durch Lieferverkehr, Kundenverkehr sowie haustechnische Anlagen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	Ortsrandlage an Fließgewässer mit Begleitgehölzen	Beeinträchtigung durch große Gebäude → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Körpergräber) nördlich	- ausreichende Entfernung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>mittlere Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Versiegelung von Grünfläche mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf sämtliche Schutzgüter. Im Norden wird die Grünlandfläche der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion zugeschlagen. Um unzulässige Beeinträchtigungen für das östlich benachbarte Wohngebiet auszuschließen wurden in den Genehmigungsverfahren entsprechende Auflagen zum Schallimmissionsschutz erlassen.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

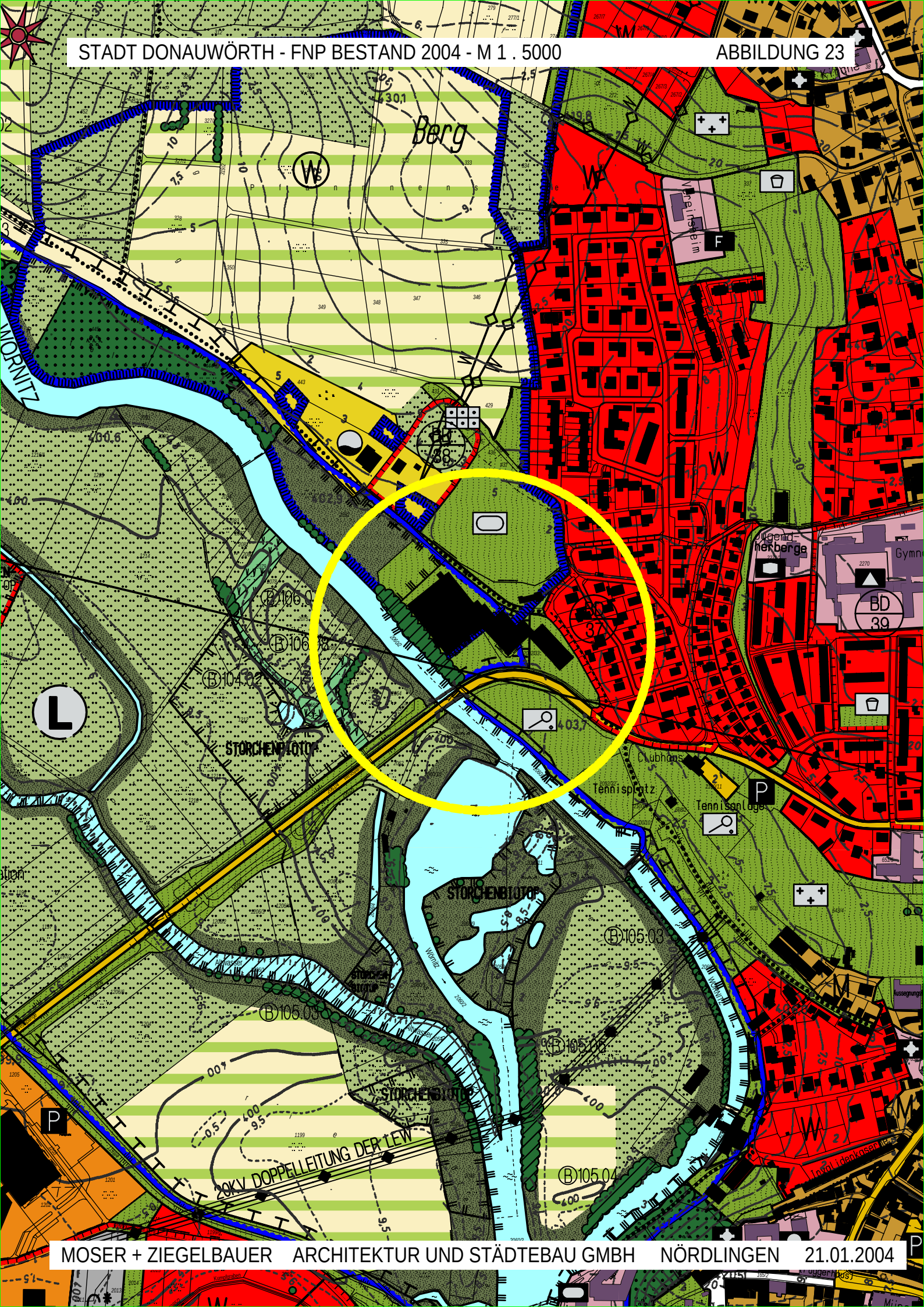
Die Grünlandfläche bleibt bestehen. Die bestehenden Gebäude sind nicht entsprechend ihrer Nutzung dargestellt.

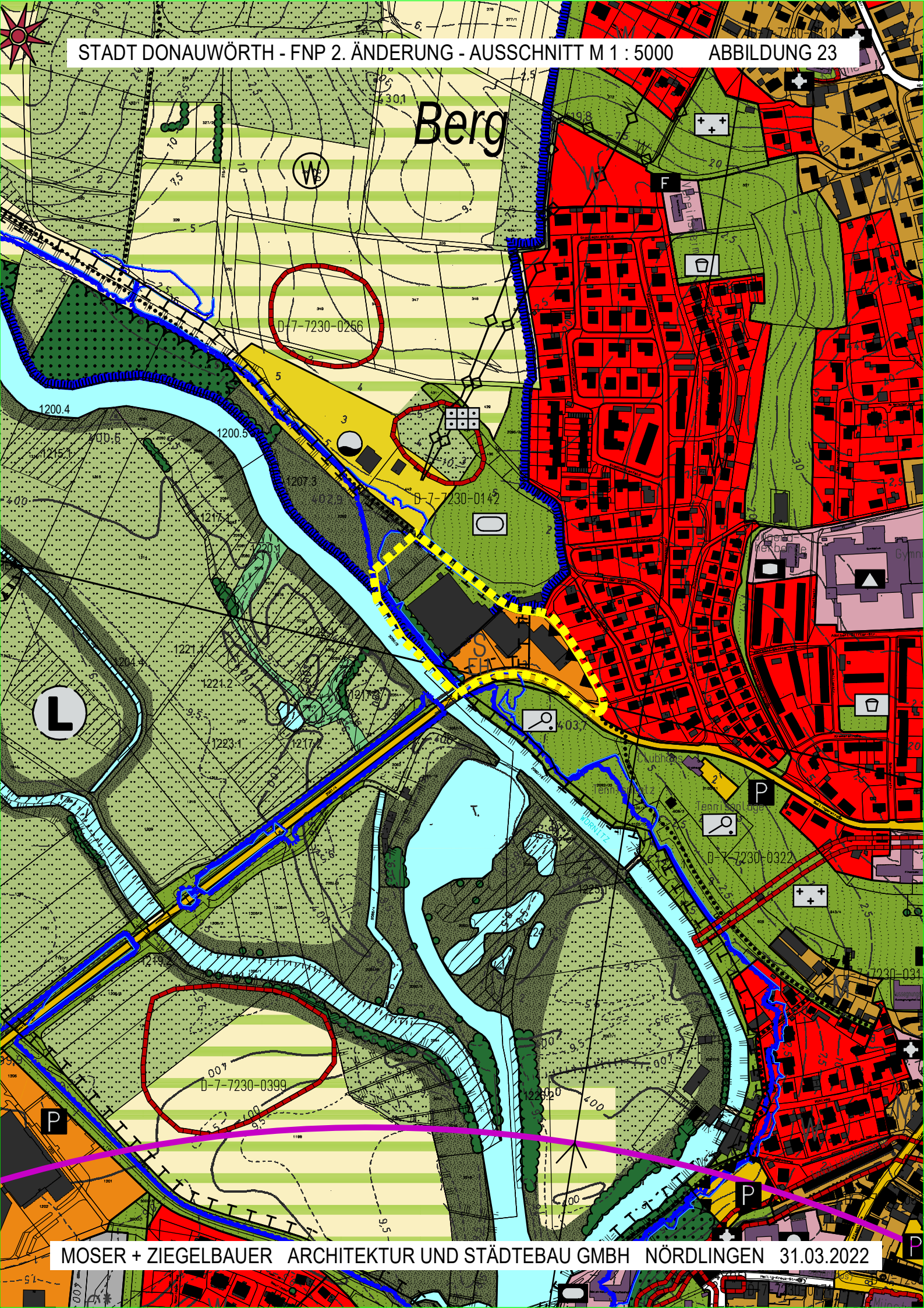
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Ortsrandlage mit vorhandener Erschließung ist die Lage als günstig und flächensparend zu bewerten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Begrünung) festgesetzt. Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gebäude bestehen bereits auf der Fläche und es wäre ökologisch wenig sinnvoll diese abzureisen und andernorts wieder aufzubauen. Das Gebiet befindet sich eingefasst von anthropogenen Nutzungen (Sportplatz) und wirkt lärmtechnisch nur wenig störend im Bereich der anschließenden Wohnnutzung.





Begründung

Nr. 26

Gemarkung:	Riedlingen
Bereich:	Gewerbegebiet Riedlingen West II
Bisherige Darstellung:	Sondergebietsfläche „Baumarkt“
Zukünftige Darstellung:	Gewerbliche Baufläche

Der bisherige Flächennutzungsplan weist die Fläche nördlich der Bundesstraße als Sondergebietsfläche aus, da bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Errichtung eines Baumarktes geplant war. Der neue Flächennutzungsplan soll die Fläche als gewerbliche Baufläche darstellen, da der Baumarkt im Gewerbegebiet an der Südspange errichtet wurde und die Fläche, im Gewerbegebiet Riedlingen West II, demnach einer anderen Nutzung dienen kann.

Die Nutzungsänderung führt zu keinerlei Beeinträchtigungen der Schutzgüter, da die Bebauung bzw. die Versiegelung der Flächen in beiden Fällen zu ähnlichen Auswirkungen führen. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche fügt sich besser in die Umgebung ein, da die angrenzenden Flächen ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

Eine Bebauung auf gewerblichen Flächen lässt mehr Spielraum zu. Eine weitere Darstellung als Sondergebietsfläche würde lediglich eine ähnliche Bebauung zulassen und somit die Ausschöpfung des Potenzials der Fläche senken.

Die Darstellungsänderung ist als flächensparend und nachhaltig zu werten, da das Innenverdichtungspotenzial ausgeschöpft wird.

Da auf der Fläche der geplante Baumarkt nicht gebaut wurde, ist es sinnvoll, die Fläche der Umgebung anzupassen und somit eine ähnliche Bebauung zuzulassen. Es wird Baufläche für neue Gewerbe geboten, ohne neue Gebiete ausweisen zu müssen.

Daher ist die Darstellung im neuen Flächennutzungsplan zu ändern, um eine möglichst passende und kompatible Nutzung der Fläche zu ermöglichen.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	26
Bereich:	Gewerbegebiet Riedlingen-West II
Bisherige Darstellung:	Sonderbaufläche „Baumarkt“
Zukünftige Darstellung:	gewerbliche Baufläche
Vorbelastung:	Gewerbelärm im Umfeld
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	mittlere Erheblichkeit

Auf der bislang als Sonderbaufläche „Baumarkt“ dargestellten Fläche befindet sich derzeit nur eine mit Bäumen / Büschen bewachsene Grünfläche. Um diese Fläche herum befinden sich gewerbliche Bauflächen des Gewerbegebietes „Riedlingen West II“.

Durch die geplante Änderung entsteht eine zusätzliche gewerbliche Fläche. Im Rahmen der nachgeordneten Planungen ist sicherzustellen, dass die Gesamtheit der Schallimmissionen, die sich aus der Vorbelastung durch die bereits vorhandenen Gewerbeflächen und aus der zusätzlich entstehenden Gewerbefläche ergibt, keine unzulässige Lärmbeeinträchtigung ergibt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen.

Umweltbericht

Nr. 26 Gewerbegebiet Riedlingen West II

Bisherige Darstellung: Sondergebietsfläche "Baumarkt"

Zukünftige Darstellung: Gewerbliche Baufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - Gehölzfläche mit Baurecht (hoher Versiegelungsgrad -> Änderung Bodenprofil und -funktionen)	ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Gehölzfläche (Lufthygiene) mit Baurecht - umgeben von gewerblichen Bauflächen	ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	Grundwasser: Stand unbekannt große Betroffenheit bei extremen Hochwassern Oberflächengewässer: nicht vorhanden	Schutzmaßnahmen gegen extreme (= seltene) Hochwasser notwendig → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Gehölzfläche mit Baurecht (hoher Versiegelungsgrad)	ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- keine Erholungsbedeutung der Fläche - östlich verläuft ein Radwanderweg	- Einpassung zum umgebenden Gewerbe → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch umgebende Gewerbeflächen - Baurecht, aber Grünfläche ohne Vorbelastung	- zusätzlicher Gewerbelärm → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	relativ eben Innenverdichtungsfläche	- Einpassung in umgebendes Gewerbe → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal nordöstlich („Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“)	- ausreichende Entfernung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>keine Beeinträchtigung</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Das Baurecht für den Baumarkt ändert sich zu Baurecht für gewerbliche Bauten. Die Schutzgüter sind in beiden Fällen ähnlich betroffen. Im Falle der Bebauung und Versiegelung gehen sämtliche Boden- bzw. Schutzgut-Funktionen verloren. Die gewerbliche Baufläche fügt sich besser in die Umgebung mit bestehendem Gewerbe.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Fläche wird weiterhin als Sondergebietsfläche im Flächennutzungsplan festgesetzt sein und eine Überbauung in ähnlichem Maß erlauben.

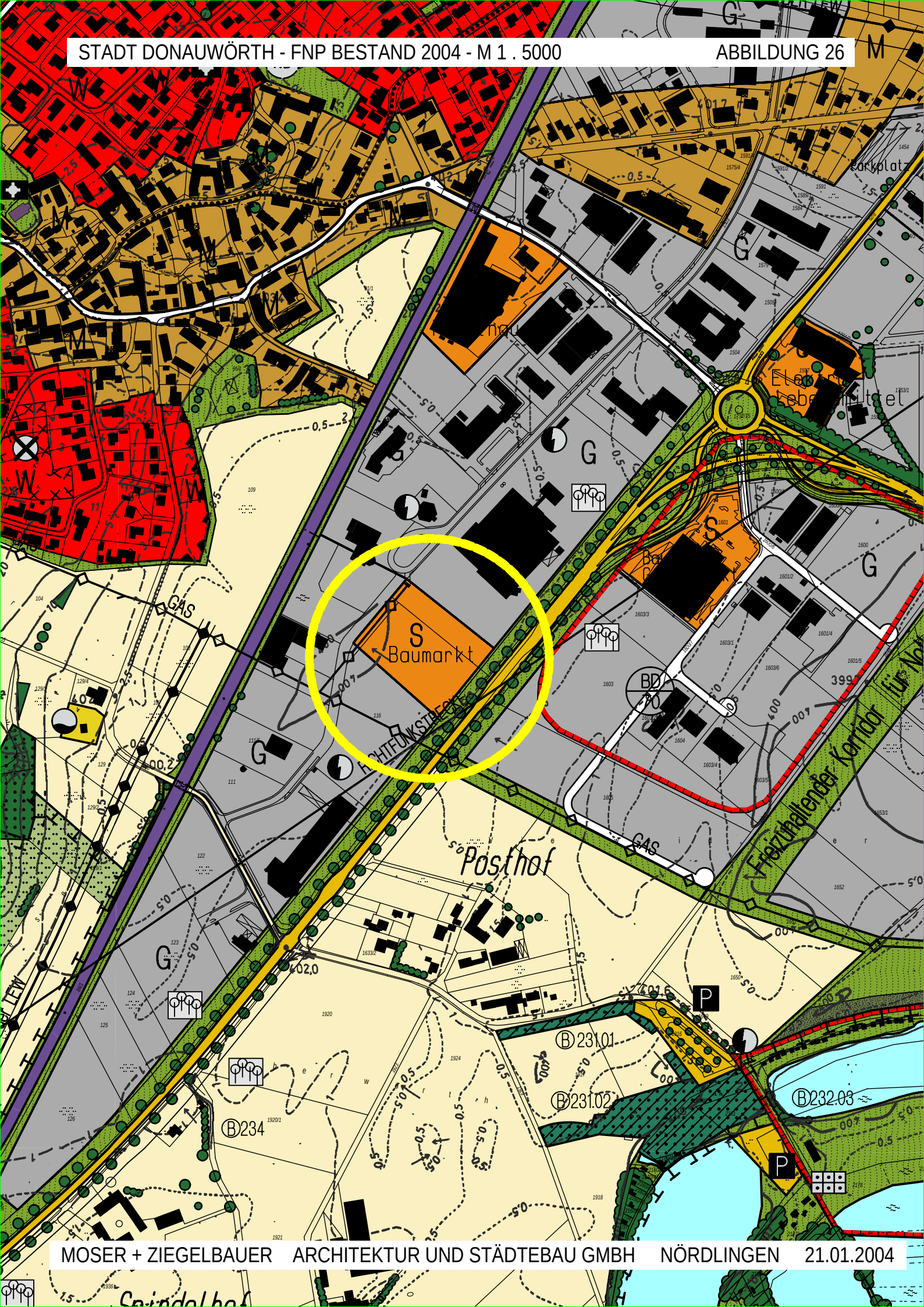
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

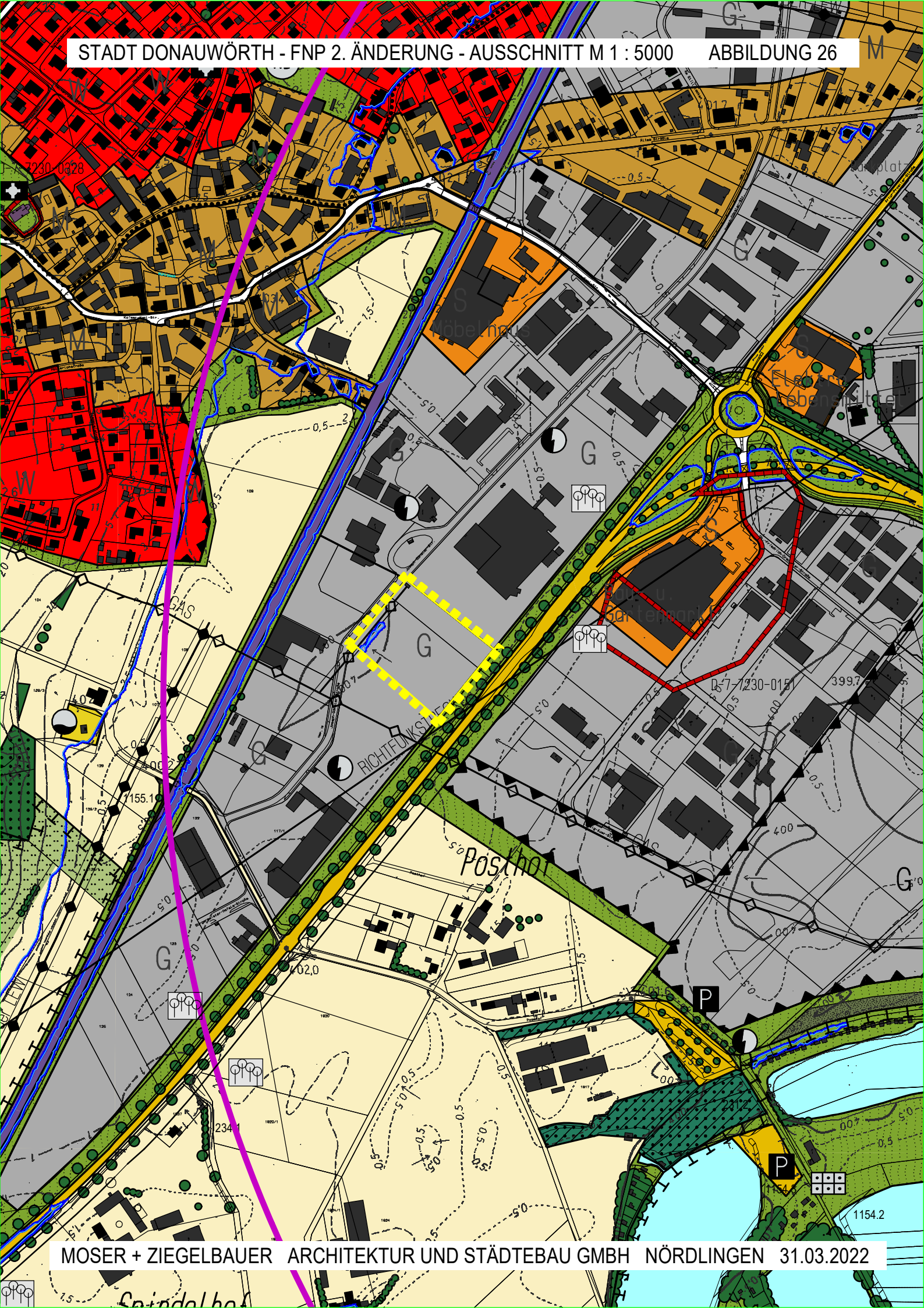
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Nutzen von Innenverdichtungspotenzial ist als solches zu werten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

Da Baurecht in ähnlichem Maß umgewidmet wird (eher abnimmt), sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch die Verwirklichung des Baumarktes im Anschluss an einen bestehenden Baumarkt, ist es möglich die Sondergebietsfläche um zu nutzen. Da in der Umgebung ausschließlich gewerbliche Baufläche besteht, macht es Sinn die Fläche an die Umgebung angepasst um zu widmen. Dies ist auch schall- und erschließungstechnisch vorteilhaft. Das Innenentwicklungspotenzial ist einer Neudarstellung vor zu ziehen.





Begründung

Nr. 27

Gemarkung:	Riedlingen
Bereich:	Gewerbegebiet an der Südspange, BA 2
Bisherige Darstellung:	Grünfläche - Notlandekorridor
Zukünftige Darstellung:	Gewerbliche Baufläche

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist im Areal des Gewerbegebietes an der Südspange eine Grünfläche als Notlandekorridor für die Firma Airbus Helicopters dargestellt. Im beantragten Plan über den Bautenschutzbereich, der vom Luftamt Südbayern derzeit geprüft wird, ist dieser Notlandekorridor nicht mehr vorgesehen.

Daher soll die Fläche als gewerbliche Baufläche neu definiert werden.

Um die möglichen Lärm- und Geruchskonflikte durch die Gewerbegebietsfläche im Flächennutzungsplan darzustellen, wird die Fläche im neuen Flächennutzungsplan mit der Kennzeichnung gemäß der Planzeichenverordnung unter 15.6 – Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes – umgrenzt.

Die Boden- und Schutzgüter werden im Falle einer Überbauung beeinträchtigt. Die allgemeinen Umweltauswirkungen belaufen sich jedoch auf eine geringe bis mittelmäßige Erheblichkeit. Durch die festgesetzten Eingrünungen zwischen dem Gewerbegebiet und dem Posthof bzw. dem Naherholungsgebiet Riedlingen kann die Beeinträchtigung minimiert werden.

Die planerische Maßnahme ist mit der Innenraumentwicklung zu begründen, da die gewerbliche Baufläche sich in die nähere Umgebung einfügt und keine widersprüchliche Nutzungen entsteht.

Als Ersatz des gestrichenen Notlandekorridors ist ein Korridor der Firma Airbus Helicopters geplant, der westlich an den Bauabschnitt 2 angrenzt.

Da der Notlandekorridor an einem nahegelegenen Standort ersetzt wird, sind die planerischen Handlungen mit der sinnvollen Erschließung der Flächen zu einem einheitlichen, durchgängigen Gewerbegebiet zu begründen. Mit der Darstellungsänderung kommt es zu keiner Abgrenzung der Gewerbeflächen durch die Grünfläche und lässt eine direkte Zufahrt zu den Bauabschnitten 1 + 2 zu.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	27
Bereich:	Gewerbegebiet an der Südspange, BA 2
Bisherige Darstellung:	Grünfläche - Notlandekorridor
Zukünftige Darstellung:	gewerbliche Baufläche
Vorbelastung:	Gewerbelärm im Umfeld
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	mittlere Erheblichkeit

Von der bisherigen Nutzung als Grünfläche am westlichen Rand des Gewerbegebietes an der Südspange BA 2 geht keine Vorbelastung aus. Zu beiden Seiten des Korridors befinden sich allerdings Gewerbeflächen des Gewerbegebietes an der Südspange, BA 1 und BA 2.

In Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2“, der die Überplanung des Grünstreifens mit Gewerbeflächen vorsieht, wurde das Büro ACCON GMBH mit der schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

Im schalltechnischen Untersuchungsbericht vom 21.12.2015 war die zulässige Geräuschentwicklung auf den Gewerbegebietsflächen des Bauabschnittes BA 2 festzulegen, indem ihnen Emissionskontingente zugewiesen wurden. Aufgrund umfangreicher gewerblicher Vorbelastungsflächen war an den Immissionsorten bereits eine Ausschöpfung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 anzunehmen. Deshalb sollten durch das Plangebiet des 2. Bauabschnittes (BA 2) an den Wohnnutzungen die geltenden Orientierungswerte um mindestens 10 dB unterschritten werden. Dies wird in der Summe mit der Zusatzbelastung des später möglichen 3. Bauabschnittes (BA 3), der in dieser Untersuchung bereits mit eingerechnet wird, angestrebt.

Zu den Kleingartengrundstücken hin wird gemäß Bebauungsplan ein Lärmschutzwall (dieser wird erst bei der Beurteilung der tatsächlichen Geräuschemissionen eines sich ansiedelnden Gewerbebetriebes eingerechnet) festgesetzt, der die Geräuschimmissionen auf die erdgeschossigen Nutzungen deutlich reduzieren wird. Dort ist tagsüber wie nachts in der Summe des Gewerbelärms ein Orientierungswert von 55 dB(A) einzuhalten. Infolge des Bauabschnittes BA 2 wird ein um 10 dB und infolge der Bauabschnitte BA 2 und BA 3 ein um 6 dB reduzierter Orientierungswert als maßgebend erachtet. Hier profitieren vom geplanten Lärmschutzwall, der in einer Höhe von zumindest 5 m bis 6 m ausgeführt werden soll, nicht nur die künftigen Gewerbeflächen, sondern auch die Bestandsflächen. Durch diese ist folglich nicht von einer Ausschöpfung des Orientierungswertes auszugehen.

In der schalltechnischen Begutachtung des Büros ACCON GMBH wurde weiterhin die Verträglichkeit von Wohngebäuden oder Wohnungen im Geltungsbereich des Erweiterungsgebietes „An der Südspange BA 2“ untersucht. Neben dem Gewerbelärm stellt die nahe gelegene Bundesstraße B 16 (Südspange) eine maßgebliche Lärmquelle dar. Demzufolge wird durch den Straßenverkehrslärm im lautesten Einwirkungsbereich der Gewerbegebietsflächen im Norden zur Tagzeit ein Beurteilungspegel von bis zu 64,5 dB(A) erzielt, sodass der hier zutreffende Tag- Orientierungswert von 65 dB(A) eingehalten wird. Zur Nachtzeit sind Beurteilungspegel von bis zu 58 dB(A) zu erwarten. Der Nacht- Orientierungswert von 55 dB(A) wird folglich um bis zu 3 dB(A) überschritten. Der Nachtgrenzwert von 59 dB(A), bei dessen Überschreitung zwingend Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen, bleibt dagegen eingehalten.

Der nahe am Plangebiet vorbei verlaufende Hubschrauber-Flugkorridor mitsamt Landeplatz der Firma Airbus Heli-copters stellen weitere maßgebliche Lärmemittenten dar.

Die Fluglärmimmissionen im Umfeld des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes der Firma Airbus Helicopters Deutschland GmbH werden in den schalltechnischen Untersuchungen des TÜV Süd (Schalltechnische Untersuchung der Eurocopter Deutschland GmbH: Hubschrauber-Flugplatz in 86607 Donauwörth, Fa. TÜV Süd, 19.04.2005; Schalltechnische Untersuchung der Eurocopter Deutschland GmbH: Hubschrauber Bodenflugplatz in Donauwörth, zusätzlicher Flurkorridor OS0, ausschließlich Anflug, Fa. TÜV Süd, 27.04.2006) aufgezeigt.

Demnach wirken infolge der Hubschrauber-Überflüge und des Betriebsgeschehens auf dem Flugplatz auf die Flächen GE 1 und GE 2 des Plangebiets Geräuschpegel von bis zu 71 dB(A) ein.

Bei der Prüfung, ob schädliche Umwelteinwirkungen vorliegen, wurde in der ACCON-Untersuchung vom 21.12.2015 eine Betrachtung der Gesamtlärmsituation vorgenommen. Ein Indiz für schädliche Umwelteinwirkungen ist das Überschreiten der sog. Lärmsanierungswerte. Sie liegen in Wohngebieten bei 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts sowie in Mischgebieten bei 72 dB(A) tagsüber und 62 dB(A) nachts. Bei der Neuanlage von Wohnnutzungen sollten Sanierungswerte von tags/nachts 70/60 dB(A) eingehalten werden. Wegen der letztlich festgestellten Tagsituation mit Geräuschpegeln von bis zu 73 dB(A) wurde auf den nördlichen Gewerbegebietsflächen GE 1 und GE 2 Wohnnutzungen ausgeschlossen. Auf den übrigen Gewerbeflächen GE 3 bis GE 6 sind dagegen Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise möglich.

Um die möglichen Lärmkonflikte im Flächennutzungsplan darzustellen, wird die Fläche mit der Kennzeichnung gem. Planzeichenverordnung unter 15.6 – Umgrenzung von Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG – umgrenzt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen.

Umweltbericht

Nr. 27 Gewerbegebiet an der Südspange, BA 2

Bisherige Darstellung: Grünfläche -Notlandekorridor

Zukünftige Darstellung: Gewerbliche Bauflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - bewachsener Boden (Grünfläche)	Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Grünsteifen in Hauptwindrichtung -> gewisse Bedeutung für die Frischluftversorgung - geringe Größe -> kaum Bedeutung für Lufthygiene und Kaltluftentstehung	geringfügige Verschlechterung der Durchlüftung weniger Staub- und Geruchs-Transport → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasser: Stand unbekannt Große Betroffenheit bei extremen Hochwassern Riedlinger Baggerseen weiter südlich	Schutzmaßnahmen gegen HQ _{extrem} veränderte Grundwasserneubildung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Grünfläche geringer Größe zwischen gewerblichen Bauflächen	- Versiegelung und Überbauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- nördlich verläuft ein Radwanderweg - weiter südlich besteht ein Naherholungsgebiet	- Beeinträchtigung einer Sichtachse → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Grünfläche ohne Vorbelastung - umgeben von Gewerbeflächen	- zusätzliche Gewerbefläche → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	relativ eben Innenverdichtung	- Entfernen einer Sichtachse → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe bis mittlere Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Der Grünflächenstreifen wird zu gewerblicher Baufläche, die versiegelt und bebaut werden darf. Im Falle der Versiegelung gehen sämtliche Boden- bzw. Schutzgut-Funktionen verloren. Es ist sicher zu stellen, dass die zulässige Lärmbelastung für die Außenbereichssiedlung „Posthof“ und das Naherholungsgebiet Riedlinger Baggerseen nicht überschritten wird. Durch die festgesetzte Eingrünung kann die Beeinträchtigung auf ein Minimum herabgesetzt werden.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin eine streifenförmige Grünfläche vorsehen. Die Schutzgutfunktionen bleiben erhalten.

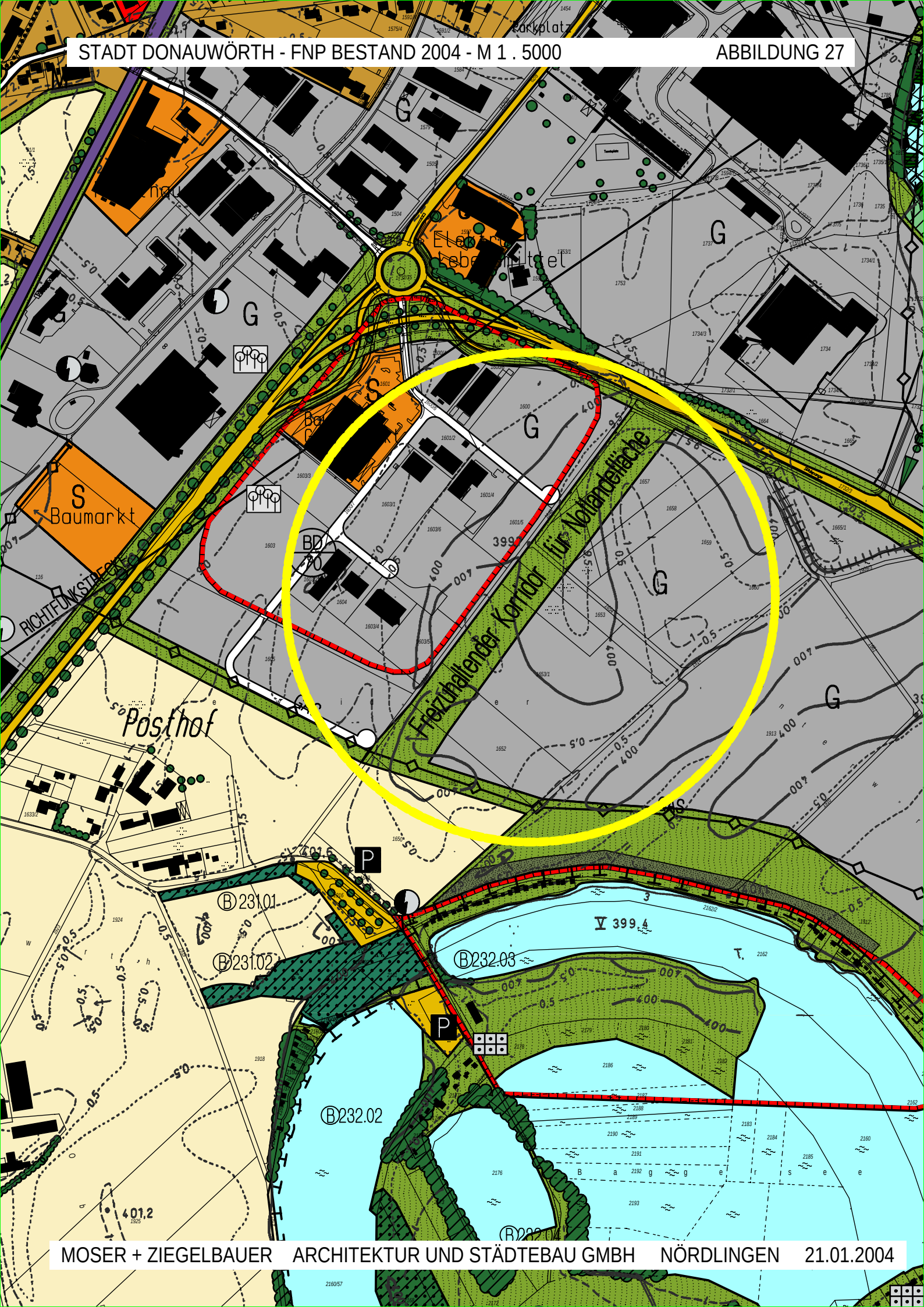
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

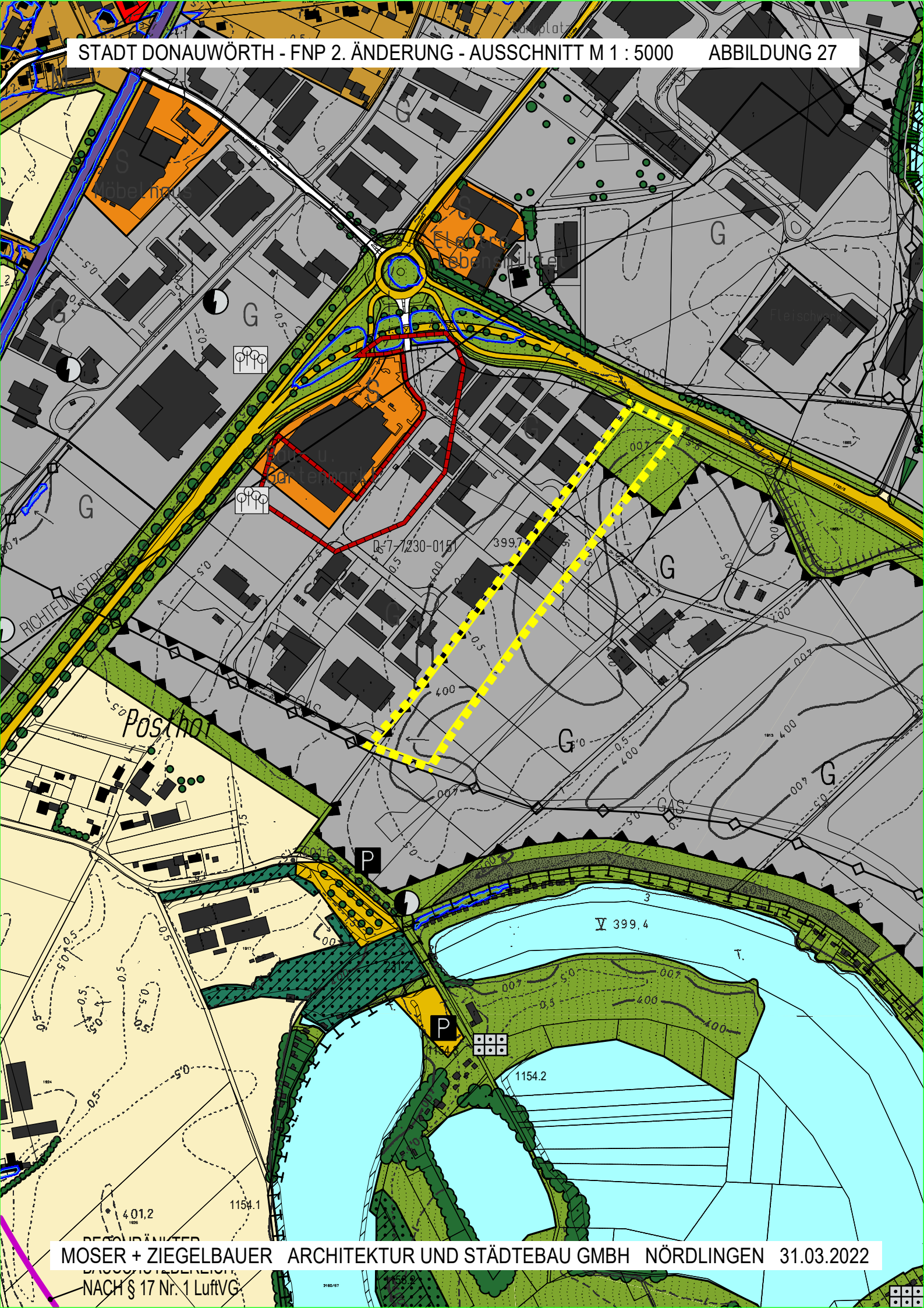
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Innenentwicklung ist die Änderung positiv zu sehen. Eine Eingrünung ist vorgesehen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Flächennutzungsplan-Änderung handelt es sich um einen Bereich im Zusammenhang mit Bebauung (Innenraum). Das Innenentwicklungspotenzial ist nach Möglichkeit aus zu schöpfen und daher ist die Planung positiver zu bewerten als wenn ein Anschluss in Ortsrandlage nötig wäre.





Begründung

Nr. 28

Gemarkung:	Riedlingen
Bereich:	Gewerbegebiet an der Südspange, BA 1
Bisherige Darstellung:	Gewerbliche Baufläche
Zukünftige Darstellung:	Sondergebietsfläche „Bau- und Gartenmarkt“

Die Grundstücke mit den Flurnummern 1601 und 1603/3, Gemarkung Riedlingen, sind im bisherigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die genannten Grundstücke sollen als Sondergebietsfläche zusammengefasst werden, da dem Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Hagebaumarktes mit Gartencenter in der Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 18.02.2013 zugestimmt wurde.

Es kommt lediglich zu geringen Umweltbeeinträchtigungen, da die Boden- und Schutzgüter auch bei der Darstellung als gewerbliche Baufläche bebaut bzw. versiegelt werden würde.

Die Darstellung als Sondergebietsfläche dient zur Errichtung eines großflächigen Baumarktes und als Abgrenzung zu den restlichen, kleineren Gewerben in dem Gebiet.

Westlich der oben genannten Grundstücke war bereits eine Sondergebietsfläche „Baumarkt“ vorgesehen. Es ist jedoch ökologischer und nachhaltiger den bereits vorhandenen Baumarkt zu erweitern und dafür die Sondergebietsfläche im Westen als gewerbliche Fläche darzustellen.

Auf diese Weise kann Fläche gewonnen werden, da statt zwei Baumärkten **ein** größerer geplant ist. Somit werden die Flächen in ihrer Nutzung getauscht und der Umgebung verträglicher gemacht.

Die Darstellung ist demnach im neuen Flächennutzungsplan zu ändern, da die Maßnahme als nachhaltige und flächensparende Lösung begründet werden kann.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	28
Bereich:	Gewerbegebiet an der Südspange, BA 1
Bisherige Darstellung:	gewerbliche Baufläche
Zukünftige Darstellung:	Sonderbaufläche „Bau- und Gartenmarkt“
Vorbelastung:	Gewerbelärm durch Bau- und Gartenmarkt und durch Gewerbeflächen
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit

Von der bislang ungenutzten gewerblichen Baufläche südlich der bestehenden Sonderbaufläche für den Bau- und Gartenmarkt ging bislang keine Geräuschemission aus. Der Bereich um die zu ändernde Fläche wird von gewerblichen Bauflächen und Sondergebietsflächen gebildet, die zum größten Teil auch gewerblich genutzt werden.

Durch die geplante Änderung entsteht eine zusätzliche Sonderbaufläche. Es ist sicherzustellen, dass die Gesamtheit der Schallimmissionen, die sich aus der Vorbelastung durch die bereits vorhandene Sonderbaufläche „Bau- und Gartenmarkt“ und den vorhandenen Gewerbeflächen sowie aus der zusätzlich entstehenden Sonderbaufläche „Bau- und Gartenmarkt“, keine unzulässige Lärmbeeinträchtigung ergibt.

Durch die relativ geringe Flächenerweiterung sowie die große Entfernung zu den nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen.

Umweltbericht

Nr. 28 Gewerbegebiet an der Südspange, BA 2 Teil 2

Bisherige Darstellung: Gewerbliche Baufläche

Zukünftige Darstellung: Sondergebietsfläche "Bau-und Gartenmarkt"

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - intensive Landwirtschaftsfläche mit Baurecht für Gewerbe	Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Ackerfläche umgeben von Bebauung - Baurecht für gewerbliche Baufläche	ähnliche Situation → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasser: Stand unbekannt große Betroffenheit bei extremen Hochwassern Oberflächengewässer: nicht vorhanden	Schutzmaßnahmen gegen extreme (= seltene) Hochwasser notwendig → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- intensive Ackerfläche mit Baurecht (hoher Versiegelungsgrad) und geringer Biodiversität	ähnliche Situation → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- keine Erholungsbedeutung der Fläche - westlich verläuft ein Radwanderweg	ähnliche Situation → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- ungenutzte gewerbliche Baufläche ohne Vorbelastung - umgeben von Gewerbe- und Sondergebietsflächen	- zusätzliche Sondergebietsfläche - geringe Größe, ausreichende Entfernung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	relativ eben Innenverdichtung	- Innenverdichtung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- versiegeltes und beeinträchtigtes Bodendenkmal (Siedlung) vorhanden	- weitere Überbauung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Der Acker wird als Erweiterungsfläche der Sondergebietsfläche "Bau-und Gartenmarkt" bebaut werden.

Im Falle der Versiegelung gehen sämtliche Boden- bzw. Schutzgut-Funktionen verloren.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Acker wird weiterhin als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan festgesetzt sein und eine Überbauung in ähnlichem Maß erlaubt sein.

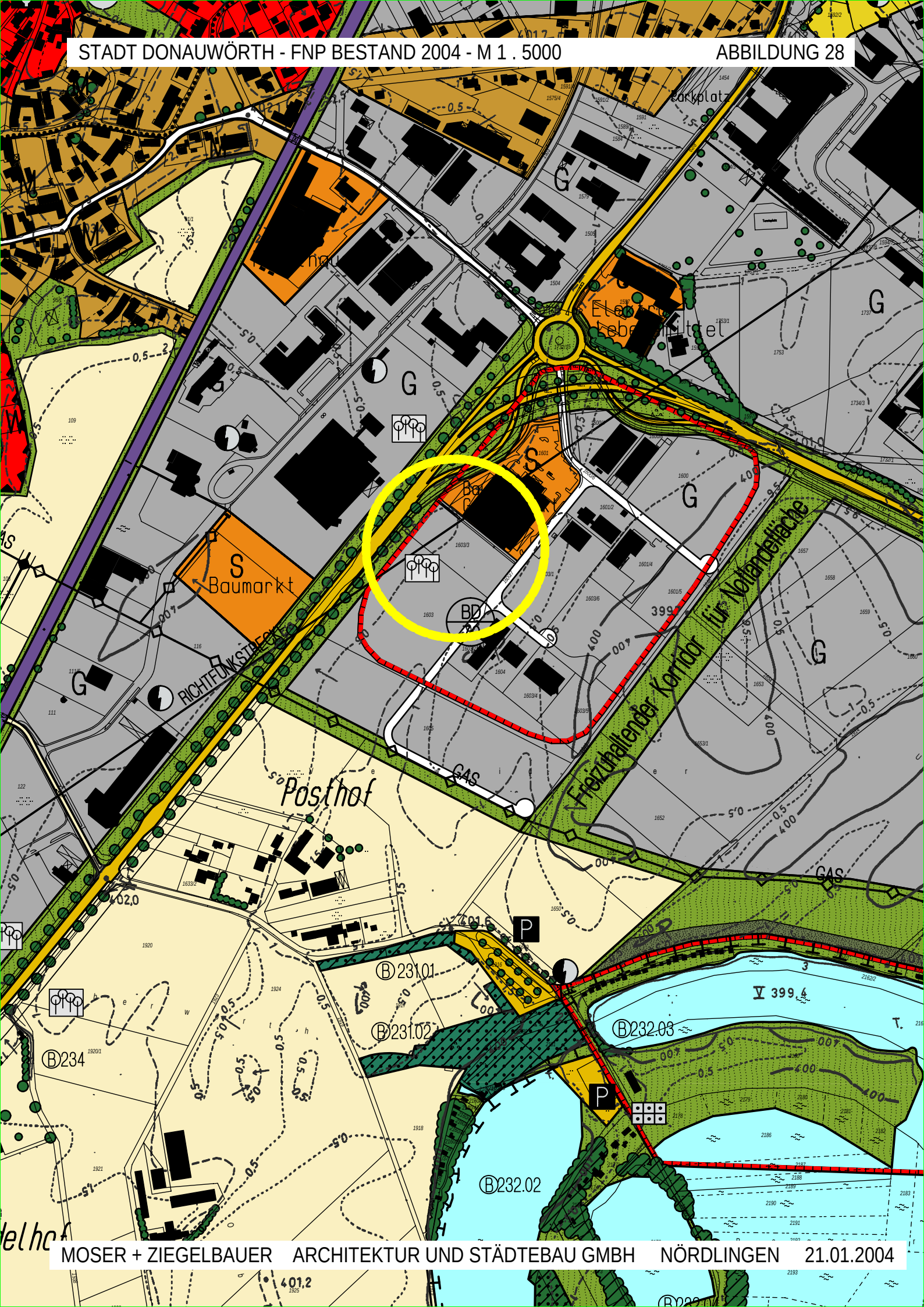
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Innenentwicklung ist die Änderung positiv zu sehen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die sonstigen Flächen im Zusammenhang mit dem bestehenden Bau- und Gartenmarkt sind bereits bebaut. Eine Sondergebietsfläche „Baumarkt“ ist weiter westlich vorgesehen. Die Erweiterung des bestehenden Baumarkts ist jedoch flächensparender, ökologischer und ökonomischer. Die Flächen können im Zuge der Umwidmung getauscht werden. Das bestehende Sondergebiet „Baumarkt“ wird zum Ausgleich gewerbliche Baufläche.





Begründung

Nr. 29

Gemarkung:	Riedlingen
Bereich:	Bebauungsplan „Systemhaus Eurocopter“
Bisherige Darstellung:	Flächen für die Landwirtschaft
Zukünftige Darstellung:	Gewerbliche Baufläche

Die damalige Firma Eurocopter, heute Airbus Helicopters Deutschland GmbH, verlagerte den Bereich der Entwicklung vom Standort Ottobrunn bei München nach Donauwörth. Insgesamt sollten an dem neuen Standort ca. 780 neue Arbeitsplätze geschaffen bzw. von Ottobrunn nach Donauwörth verlagert werden. Diese Entscheidung und ihre Umsetzung stärkten nicht nur den jetzigen Produktions- und Industriestandort, sondern schafften auch große Entwicklungschancen für die Stadt Donauwörth, den Landkreis und die Region. Um eine solche Anzahl an Arbeitsplätzen unterbringen zu können, war ein umfangreicher Neubau erforderlich. Dieser wurde westlich der jetzigen Werksanlage geplant.

Da eine Teilfläche des Biotops bzw. des Landschaftsschutzgebietes beseitigt bzw. überbaut wird, kommt es zu mittleren Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Der Notwendigkeit eines Neubaus für die zahlreichen neuen Arbeitsplätze kann jedoch mit der Neudarstellung entgegengewirkt werden.

Die Fläche bietet sich für die vorgesehene Nutzung an, da sie umgeben von Bebauung und im Anschluss an Bestand von Eurocopter liegt. Die Flächennutzungsänderung ist also eine flächensparende Lösung mit kurzen Wegen innerhalb der gewerblichen Baufläche.

Eine Darstellung andernorts hätte zu mehr Flächenverbrauch geführt, daher ist die Planung unter flächensparenden und sinnvollen Gesichtspunkten - in Bezug auf die Nähe zum restlichen Betrieb - gerechtfertigt.

Erteilte Baugenehmigungen nach § 33 BauGB:
Bebauungsplan „Systemhaus Eurocopter“: (Anzahl: 1)

- Industriestraße „Neubau Systemhaus Eurocopter“
 - o 2011

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	29
Bereich:	Bebauungsplan „Systemhaus Eurocopter“
Bisherige Darstellung:	Flächen für die Landwirtschaft
Zukünftige Darstellung:	Gewerbliche Baufläche
Vorbelastung:	Schienenverkehrslärm und Gewerbelärm im Umfeld
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	mittlere Erheblichkeit

Von der bisherigen Nutzung als Grünfläche geht keine Vorbelastung aus. Nördlich der Änderungsfläche befindet sich eine gemischte Baufläche mit teilweiser Wohnbebauung, die von den benachbarten gewerblichen Bauflächen im Osten und Westen sowie von den Schienenverkehrsimmissionen der nördlich verlaufenden Bahnanlage beeinträchtigt wird.

Durch die geplante Änderung entsteht eine zusätzliche gewerbliche Fläche. Eine differenzierte schalltechnische Darstellung erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht. Im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung ist sicherzustellen, dass die Gesamtheit der Schallimmissionen aus Vorbelastung durch die bereits vorhandenen Gewerbeflächen und der zusätzlich entstehenden Gewerbefläche keine unzulässige Lärmbeeinträchtigung für die gemischte Baufläche ergibt. Der maximal zulässige Emissionsbeitrag ist entsprechend zu kontingentieren.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen.

Umweltbericht

Nr. 29 Bebauungsplan "Systemhaus Eurocopter"

Bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft, Feuchtflächen

Zukünftige Darstellung: Gewerbliche Baufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - Bodenveränderung durch landwirtschaftliche Nutzung	Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Acker mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftentstehung - Gebiet umgeben von Bebauung	- großflächige Überbauung und Versiegelung -> Erwärmungsfläche, Emissionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser gemäß Baugrundgutachten bei 397-398 m ü NN, im Hochwasserfall etwa bei 400 m ü NN = 0-0,5m über Bestandsgelände - Fläche ist von Altwasser umgeben	- gestörte Grundwasserneubildung - Schutzmaßnahmen gegen HQ _{extrem} - Heranrücken an Altwasser → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- landwirtschaftliche Fläche - Feuchtbereiche als kartiertes Biotop und Landschaftsschutzgebiet „Altwasser bei Donauwörth“	- Überschüttung, Rodung, Versiegelung, Überbauung, saP nötig (Schutzgebiete) → <u>hohe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	landwirtschaftlich genutzte Fläche Altwasser umgeben von Gewerbe (isoliert)	- durch isolierte Lage kaum nutzbar → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Grünfläche ohne Vorbelastung - nördlich besteht Wohnbebauung (beeinträchtigt durch Gewerbe und Schienenverkehr)	- zusätzliche gewerbliche Fläche mit Emissionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Eigenart, aber isoliert und vorbelastet - Teilfläche ist Landschaftsschutzgebiet (Gebäude, Bahnhof, Freileitungen)	- Ergänzung im Bezug zu Bestandsgebäuden → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Siedlung, Kreisgraben) befindet sich in der Westhälfte, zwischen dem Altwasser	- Überbauung mit Parkareal → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>mittlere Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Beseitigung des kartierten Biotops bzw. Teil des Landschaftsschutzgebiets sind die meisten Schutzgüter betroffen. Es kann eine saP für die geschützten Gebiete bzw. Einfluss auf diese notwendig werden. Im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung ist sicherzustellen, dass die Gesamtheit der Schallimmissionen aus Vorbelastung durch die bereits vorhandenen Gewerbeflächen und der zusätzlich entstehenden Gewerbefläche keine unzulässige Lärmbeeinträchtigung für die gemischte Baufläche (nördlich) ergibt. Der maximal zulässige Emissionsbeitrag ist entsprechend zu kontingentieren.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Schutzgebiete bleiben weiterhin bestehen. Die landwirtschaftliche Fläche bleibt erhalten. Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Notwendigkeit für den Neubau bleibt.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

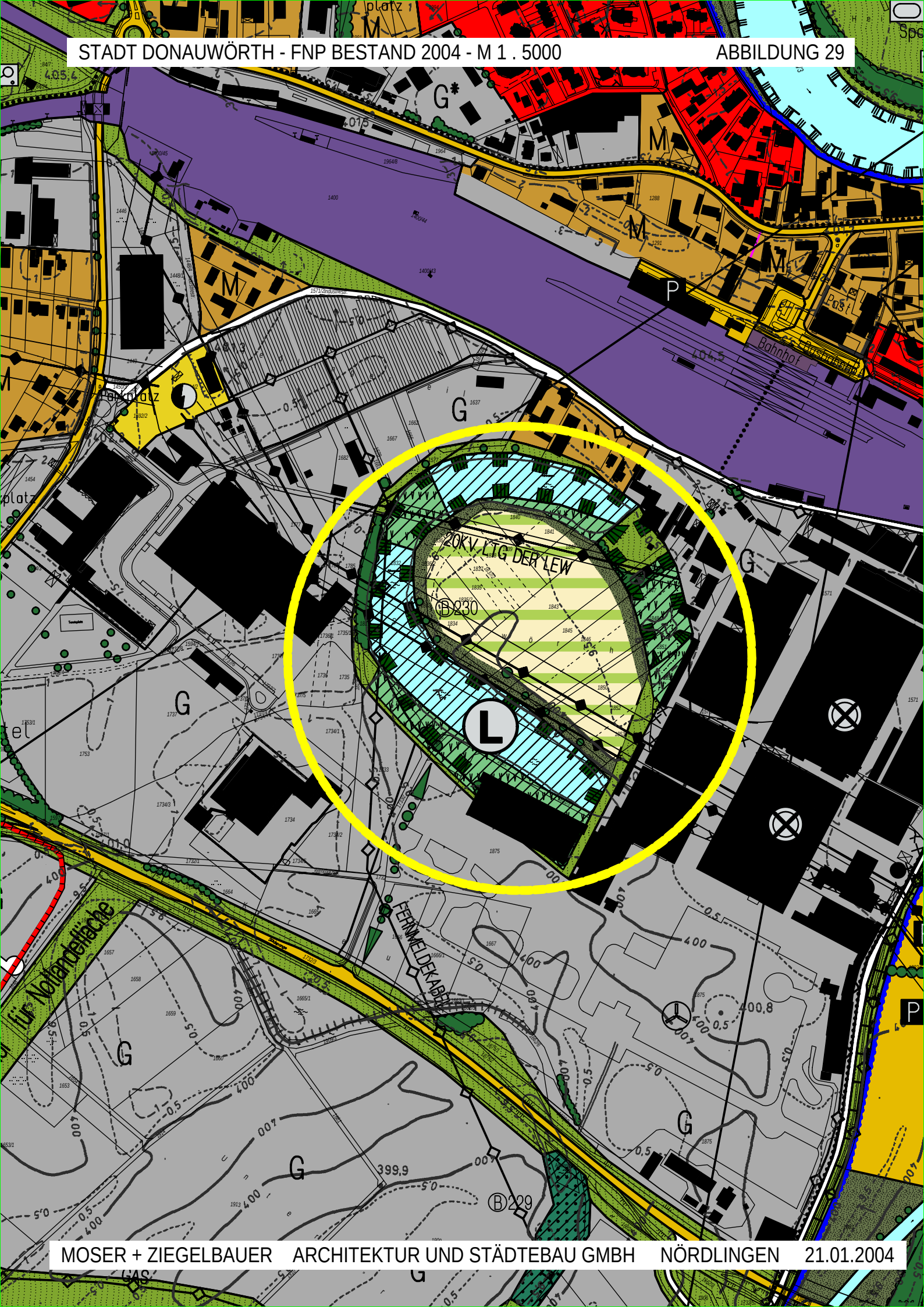
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Das Gebiet liegt umgeben von Bebauung und im Anschluss an Bestand von Eurocopter. Somit ist eine flächensparende Lösung mit kurzen Wegen gewählt.

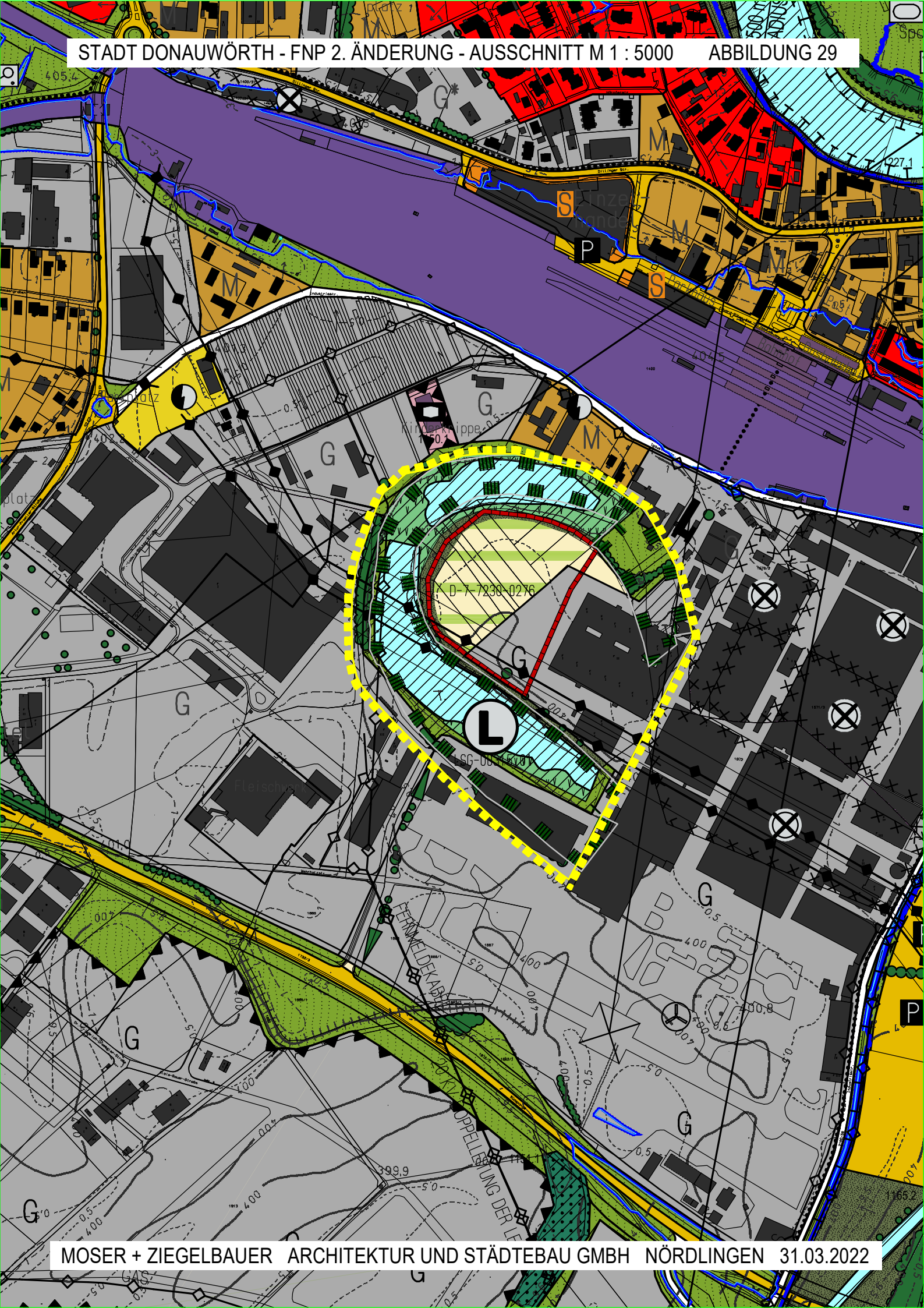
Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Aussparen von Schutzgebieten, wasserdurchlässige Beläge, ...) festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die neue Fläche liegt in Zusammenhang zum bestehenden Betrieb und ergibt eine sinnvolle, flächensparende Ergänzung. Anderweitige Planungen hätten zu einem erhöhten Flächenverbrauch geführt.





Begründung

Nr. 30

Gemarkung:	Riedlingen
Bereich:	Kinderkrippe Heli Kids
Bisherige Darstellung:	Gewerbliche Baufläche
Zukünftige Darstellung:	Flächen für den Gemeinbedarf

Der Stadtrat erteilte in seiner Sitzung vom 17.01.2013 die Baugenehmigung für den Neubau einer Betriebskindertagesstätte auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1637, Gemarkung Donauwörth. Außerdem liegt das Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereichs des zukünftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Industriestraße Nord“. In seiner Sitzung vom 15.11.2012 beschloss der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Schutzgüter der Fläche erfahren keinerlei Beeinträchtigungen, da sie als Fläche für den Gemeinbedarf weniger betroffen sind als durch eine gewerbliche Nutzung. Durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen - zum Schutz der Kinderkrippe vor Lärmimmissionen aus dem bestehenden Gewerbegebiet - werden den Lärmeinwirkungen entgegengewirkt.

Die Darstellung der Fläche ist notwendig, da zum einen der Bedarf an Kinderkrippen besteht und zum anderen bei einer Umsetzung der Krippe ohne Neudarstellung keine Verpflichtungen der gewerblichen Flächen hinsichtlich des Immissionsschutzes besteht.

Die Maßnahme ist durch die Nähe zum Betrieb gerechtfertigt, da die Kinderkrippe in erster Linie für die Arbeitnehmer der Firma Airbus Helicopters vorgesehen ist. Außerdem stellt die Umwidmung einen minimalen Eingriff dar und ist eine flächensparende, nachhaltige Lösung für den Bedarf einer Betriebskinderkrippe.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	30
Bereich:	Kinderkrippe „Heli Kids“
Bisherige Darstellung:	Gewerbliche Baufläche
Zukünftige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kinderkrippe“
Vorbelastung:	Gewerbelärm, Schienenverkehrslärm
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	mittlere Erheblichkeit

Durch die Umwidmung der gewerblichen Baufläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderkrippe“ entfällt die potentielle Geräuschemission als gewerbliche Schallquelle.

Die Gemeinbedarfsfläche „Kinderkrippe“ ist von gewerblichen Bauflächen umgeben, die zum Teil bereits gewerblich genutzt werden. Auch die nördlich vorhandene Schienenverkehrsanlage wirkt mit Schienenverkehrslärm auf die zukünftige Gemeinbedarfsfläche ein.

Zur Vermeidung von unzulässigen Lärmeinwirkungen auf die Kinderkrippe durch bereits vorhandenen Gewerbelärm und Schienenverkehrslärm sind entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Bei der Darstellung zukünftiger Gewerbegebiete im Umfeld der Kinderkrippe sind die zulässigen Geräuschemissionen soweit einzuschränken, dass aus der Gesamtheit aller gewerblichen Lärmimmissionen keine unzulässigen Lärmimmissionen für die Kinderkrippe entstehen.

Um die Schutzbedürftigkeit für die Gemeinbedarfsfläche „Kinderkrippe“ im Flächennutzungsplan darzustellen, wird die Fläche mit der Kennzeichnung gem. Planzeichenverordnung unter 15.6 – Umgrenzung von Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG – umgrenzt.

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Lärm) auszugehen.

Umweltbericht

Nr. 30 Kinderkrippe Heli Kids

Bisherige Darstellung: Gewerbliche Baufläche

Zukünftige Darstellung: Fläche für den Gemeinbedarf

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - Baurecht für Gewerbe (hoher Versiegelungsgrad)	geringerer Versiegelungsgrad → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für gewerbliche Baufläche mit hohem Versiegelungsgrad -> Erwärmungspotenzial	geringerer Versiegelungsgrad → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich nah) Betroffenheit bei extremen Hochwassern Altwasser im Süden	geringfügigere Veränderung der Grundwasserneubildung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Baurecht für gewerbliche Baufläche - Schutzgebiete im Bereich des Altwassers	ggf. mehr Lebensraumpotenzial → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Baurecht für gewerbliche Baufläche ohne besondere Erholungsqualität - Vorbelastung durch magnetische und elektrische Felder, resultierend aus Hochspannungsleitungen	- nicht öffentliches Spielangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Schallimmissionen durch umliegende Gewerbe und Schienenverkehrsanlage	- Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	Lage im Innenraum	- kaum Fernwirkung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>keine Beeinträchtigung</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf sind die Schutzgüter weniger betroffen als durch eine Nutzung als gewerbliche Baufläche. Die potenzielle Geräuschemission als gewerbliche Schallquelle entfällt. Zur Vermeidung von unzulässigen Lärmeinwirkungen auf die Kinderkrippe durch bereits vorhandenen Gewerbelärm und Schienenverkehrslärm sind entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Bei der Ausweisung zukünftiger Gewerbegebiete im Umfeld der Kinderkrippe sind die zulässigen Geräuschemissionen soweit einzuschränken, dass aus der Gesamtheit aller gewerblichen Lärmimmissionen keine unzulässigen Lärmimmissionen für die Kinderkrippe entstehen.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Fläche bleibt als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Falle einer Umsetzung dieser sind die Schutzgüter erheblicher betroffen. Neu entstehende umliegende Gewerbe müssen lärmtechnisch keine Rücksicht auf eine Kinderkrippe nehmen (-> höhere Kontingente möglich). Es bleibt der Bedarf einer Kinderkrippe bestehen.

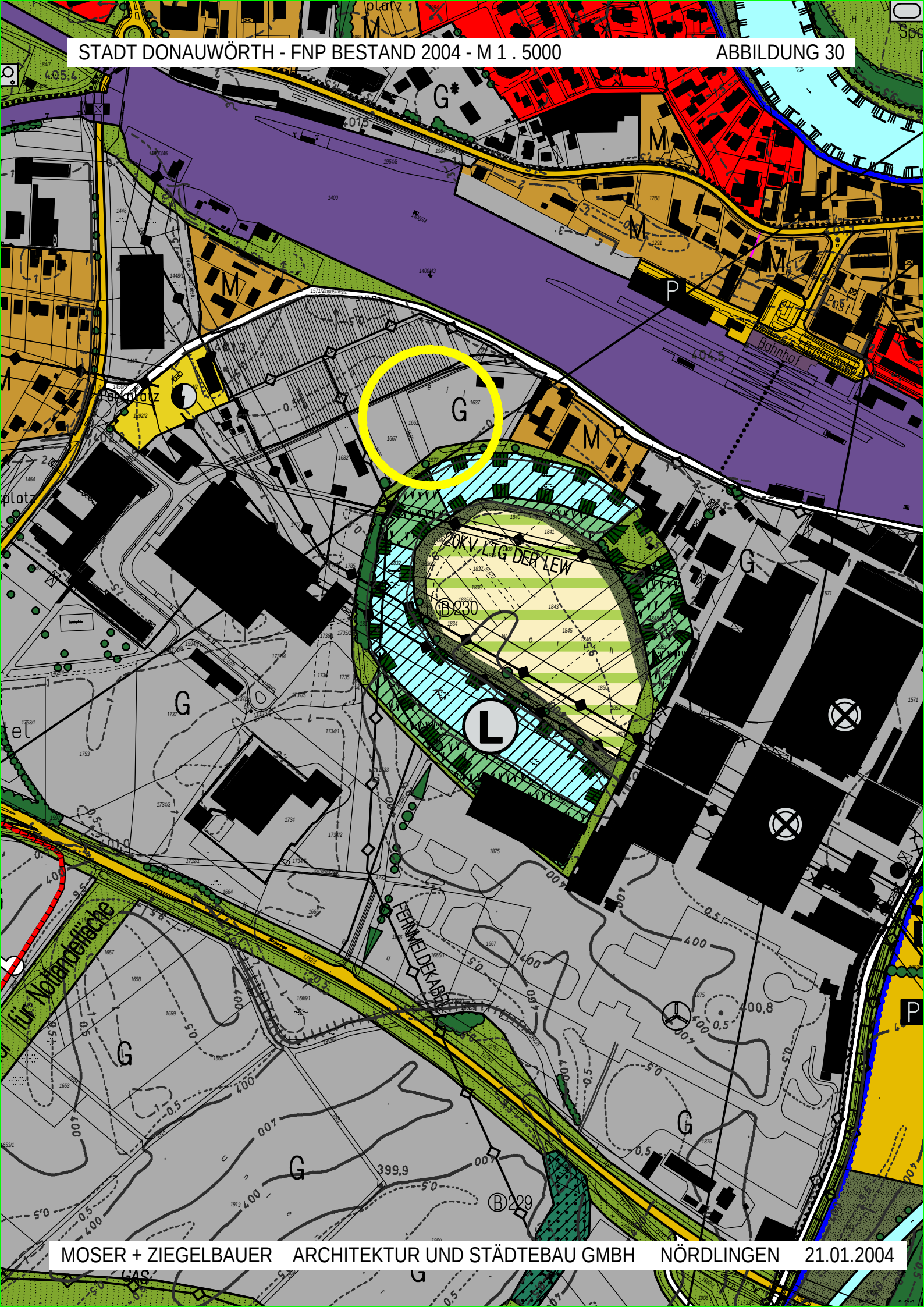
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

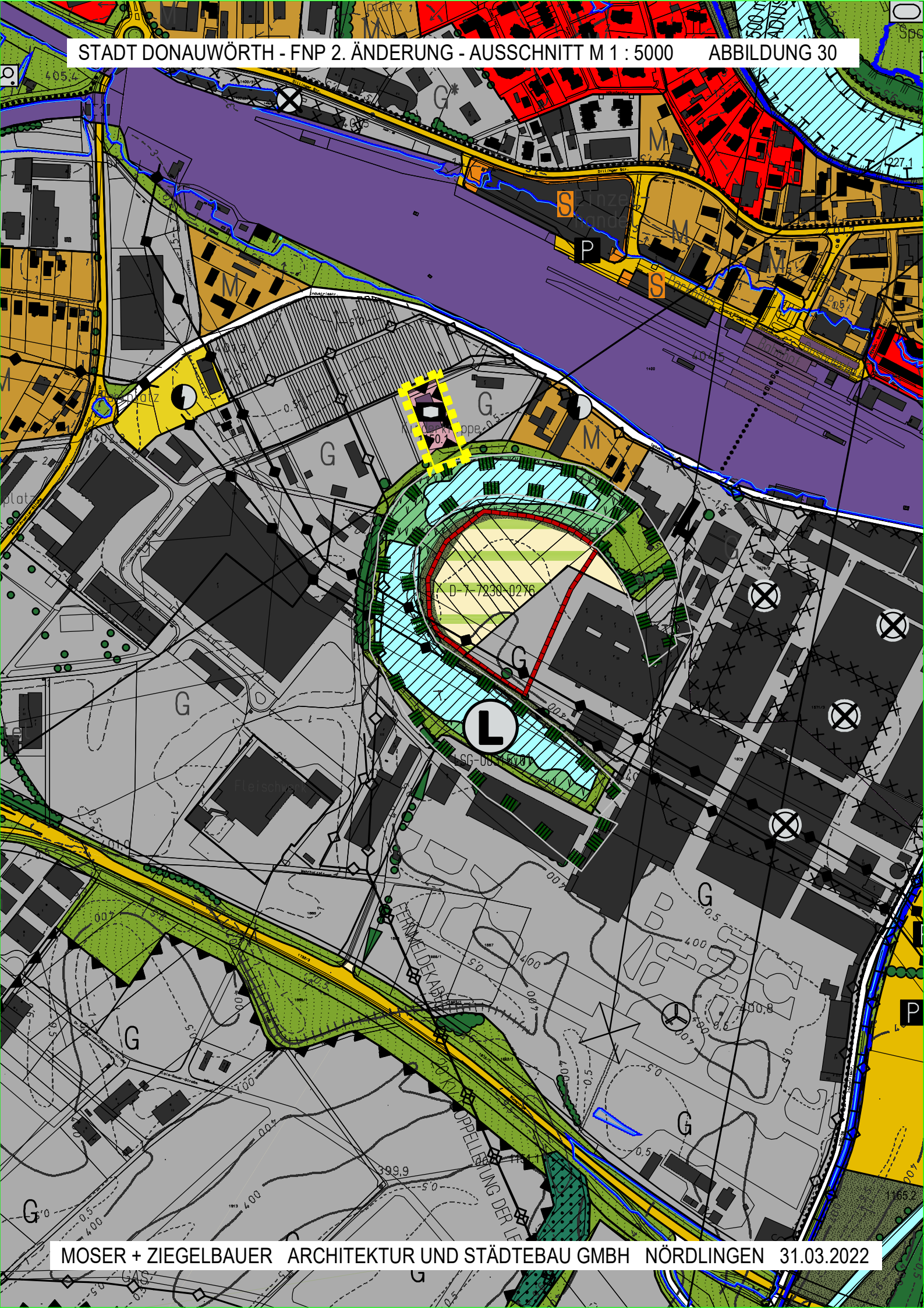
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Die Umnutzung einer Fläche im Innenraum mit bestehendem Baurecht ist als solche Lösung zu werten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

Da bereits Baurecht (für gewerbliche Baufläche) mit höherem Versiegelungsgrad besteht, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Umnutzung von gewerblicher Baufläche stellt einen möglichst kleinen Eingriff dar. Außerdem ist die Nähe zum Betrieb, für welchen die Kinderkrippe gedacht ist, von Vorteil. Andere Flächen haben nicht die Größe oder sind derart gut erschlossen beziehungsweise weiter entfernt.





Begründung

Nr. 32

Gemarkung:	Riedlingen
Bereich:	Kinderkrippe Riedlingen
Bisherige Darstellung:	Wohnbaufläche
Zukünftige Darstellung:	Flächen für den Gemeinbedarf; Aktualisierung der Grünfläche gemäß Bebauungsplan

Die Baugenehmigung für den Neubau einer Kindertagesstätte für das BRK auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1025, Gemarkung Riedlingen, wurde am 15.03.2012 erteilt. Außerdem liegt das Baugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „3. Änderung Wohnpark Donauwörth, BA 4 und Mitte (südwestlich der Rambergstraße)“. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 21.02.2013 den Bebauungsplan als Satzung.

Die Darstellung des Grundstückes soll daher entsprechend geändert werden, um die Fläche der Kinderkrippe und die Aktualisierung der Grünfläche gemäß Bebauungsplan „3. Änderung Wohnpark Donauwörth, BA 4 und Mitte (südwestlich der Rambergstraße)“ im neuen Flächennutzungsplan festzuhalten.

Im Westen des Änderungsbereichs sollen die Grünfläche und das Wohngebiet entsprechend der tatsächlichen Bebauung dargestellt werden. Östlich werden Teilflächen des Wohngebiets und der Grünflächen als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt, dafür eine andere Teilfläche der Wohnbaufläche als Grünfläche.

Aufgrund der geringen Flächengrößen und der Lage der Flächen sind die Schutzgüter nur geringfügig betroffen.

Die planerische Maßnahme lässt sich mit dem Bedarf von Kinderkrippen begründen, dem mit der Errichtung einer Krippe - in der Nähe von Kindergarten und Schule - Abhilfe geleistet werden kann.

Die Neudarstellung des Grundstückes trägt zu einer flächensparenden, nachhaltigen Lösung bei, da zum einen Innenraum und zum anderen Wohnbaufläche ungenutzt wird. Somit fällt der Eingriff minimal und geographisch gut gelegen aus. Außerdem ist eine Krippe für das BRK (für Arbeitnehmer, Patienten etc.) von Vorteil, da die Nähe der beiden Institutionen beiderseitig positiv bewertet wird.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	32
Bereich:	Kinderkrippe Riedlingen
Bisherige Darstellung:	Wohnbaufläche
Zukünftige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf „Kinderkrippe“
Vorbelastung:	keine
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	nicht betroffen

Eine Vorbelastung durch Lärm ist nicht vorhanden.

Durch die Umwidmung der Wohnbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kinderkrippe“ ist das Schutzgut Mensch (Lärm) nicht betroffen.

Umweltbericht

Nr. 32 Kinderkrippe Riedlingen

Bisherige Darstellung: Wohnbaufläche, Grünflächen

Zukünftige Darstellung: Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen, Wohnbaufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- überwiegend Parabraunerde, verbreitet Braunerde - teilweise Baurecht (Wohnbebauung), Innenbereich - anthropogener Einfluss (vgl. Bodendenkmal)	Ergänzung Bauflächen Umwandlung zu positiven Grünflächen → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- West-Ostausrichtung (Siedlung östlich), aber Innenraum -> geringe Bedeutung für Klima	Erhalt der Achse/Leitungsschneise → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasserstand: unbekannt Oberflächengewässer: nicht vorhanden	geringfügig veränderte Grundwasserneubildung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Innenraum (Leitungsschneise) mit geringer Biodiversität	kleinräumige Änderung/Bebauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- keine besondere Erholungsqualität - Radwanderweg im Osten	- nicht öffentliches Spielangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- keine Vorbelastungen	- Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	eingefasst in Bebauung	- Kinderkrippe als größerer Baukörper → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmäler (Siedlungsgebiet bzw. Körpergräber) vorhanden	Überbauung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Grünfläche und Wohngebiet werden im Westen des Änderungsbereichs entsprechend der Bebauung angepasst. Im Osten des Umgriffs wird Wohnbaufläche und Grünfläche zu Flächen für den Gemeinbedarf, dafür eine Teilfläche für Wohnungsbau zu Grünfläche. Die Schutzgüter sind durch die Änderungen geringfügig betroffen (aufgrund der geringen Flächengrößen und Lage).

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Darstellung der Flächen ändert sich nicht. Der Bedarf einer Kinderkrippe bleibt bestehen. Teilflächen von Wohngrundstücken liegen in Grünfläche.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

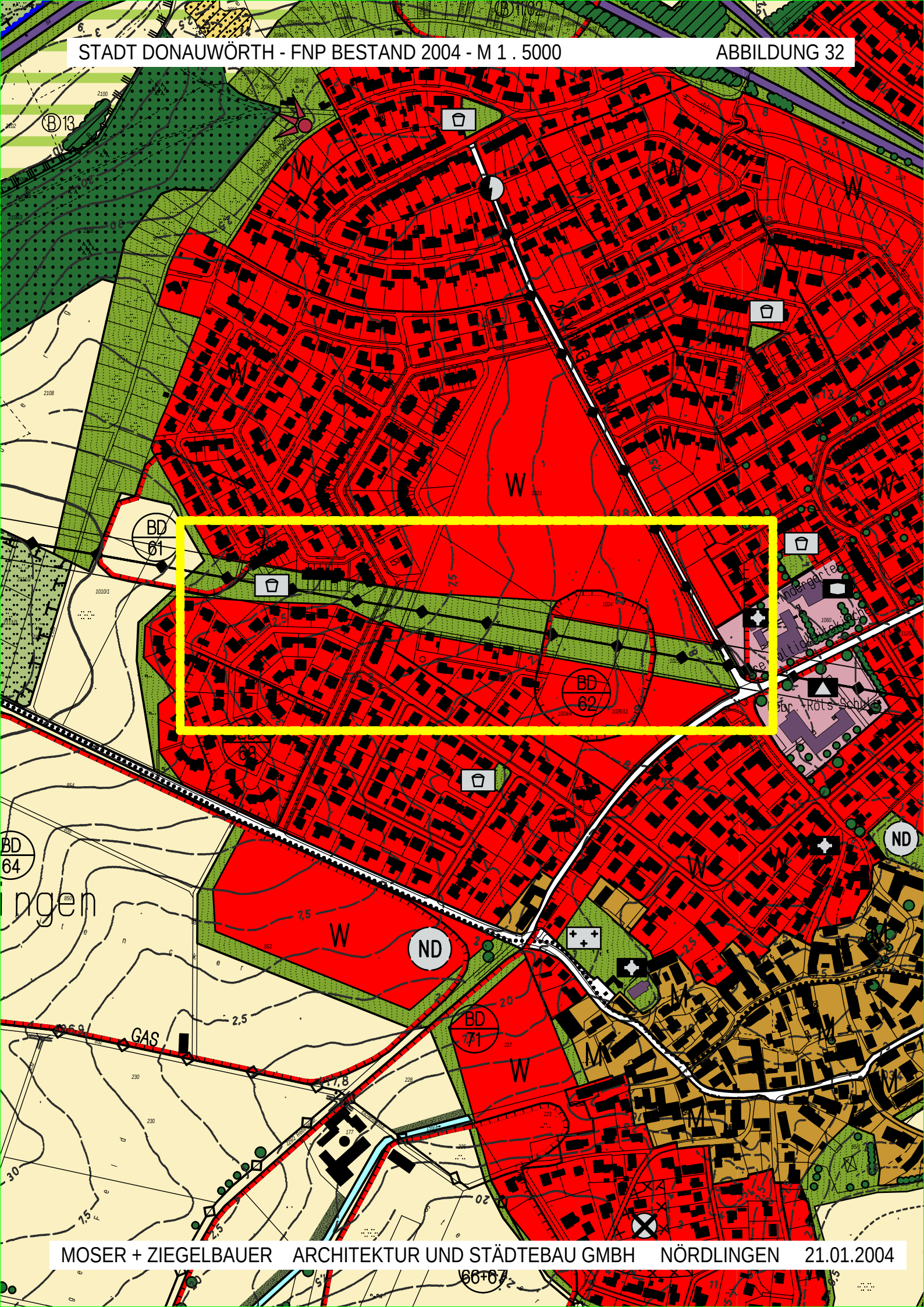
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Lage im Innenraum sowie die Umnutzung von Wohnbaufläche ist eine flächensparende Lösung gewählt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

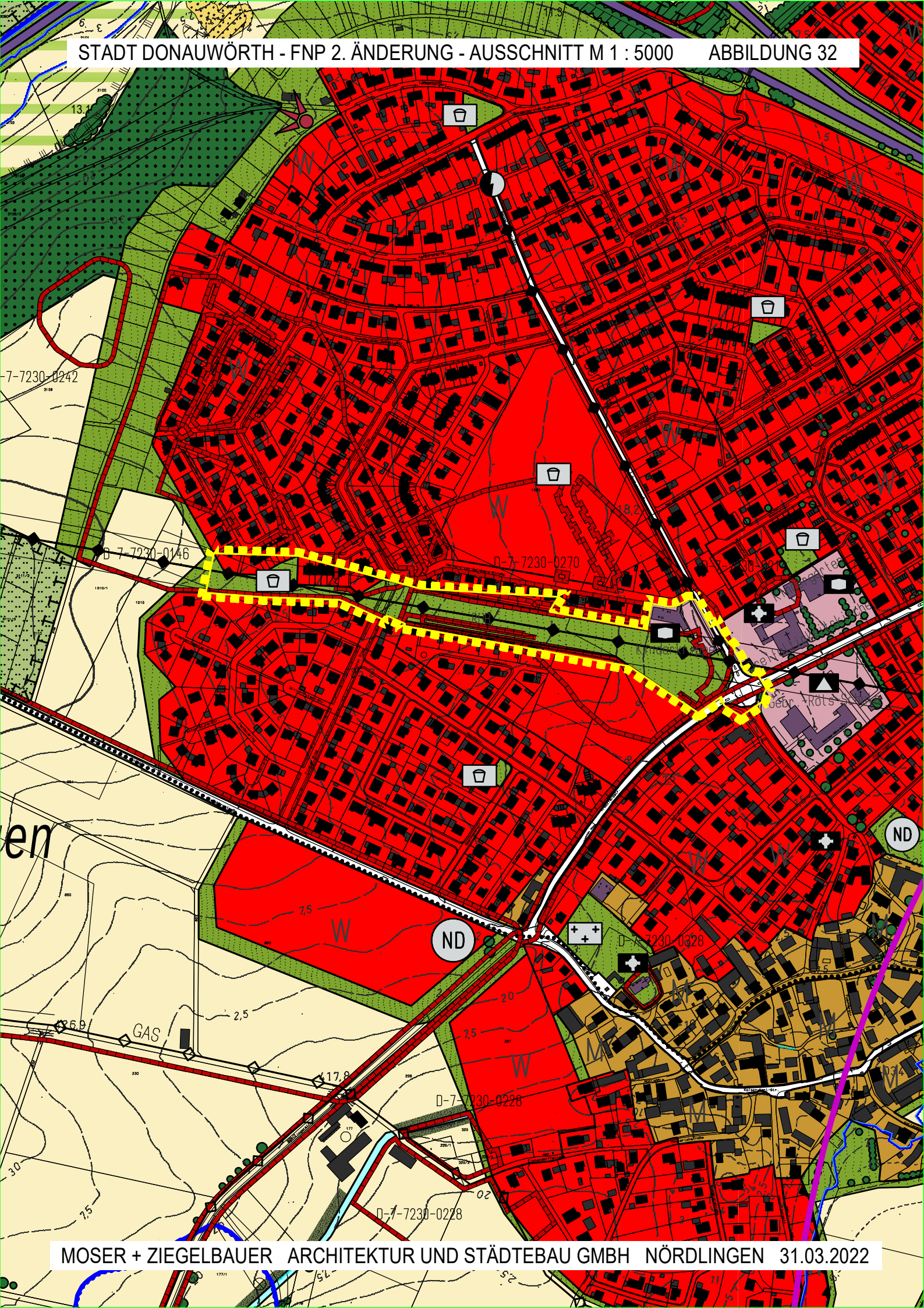
Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung durchgeführt. Diese ermittelt die Differenzen zwischen der Baurechts- und der Grünflächenumverteilung. Durch die Mehrung von Baurecht ergibt sich voraussichtlich ein Ausgleichsbedarf geringen Umfangs. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Umnutzung von Wohnbaufläche stellt einen möglichst kleinen Eingriff dar. Östlich bestehenden bereits ein Kindergarten und eine Schule. Da die Wohnbaufläche noch nicht bebaut ist, kann die Größe der Kinderkrippe relativ frei gewählt werden. Keine solche Fläche liegt näher an den bestehenden Gemeinbedarfsflächen.

Die Wohnbauflächen beziehungsweise Grünbauflächen können durch die Flächennutzungsplan-Änderung an den Bestand angepasst werden.





Begründung

Nr. 33

Gemarkung:	Riedlingen
Bereich:	Naturdenkmal Steinbergstraße
Bisherige Darstellung:	Grünfläche
Zukünftige Darstellung:	Naturdenkmal

In der Sitzung vom 11.11.2013 beschloss der Stadtplanungsausschuss die folgenden Naturdenkmäler in den zukünftigen Flächennutzungsplan aufzunehmen:

- Steinbruch am Wichtelesberg: Flurnummer 142, städtischer Besitz
- Zwei Linden am westlichen Ortsrand von Riedlingen: Flurstück 1009, Steinbergstraße, städtischer Besitz

Die Schutzgüter in dem Gebiet erfahren keinerlei Beeinträchtigung, da sich die Aufnahme der Naturdenkmäler positiv auf alle Schutzgüter auswirkt und eine Sicherung gegen das Entfernen bzw. Beschädigen der Denkmäler darstellt.

Die planerische Entscheidung, die beiden Naturdenkmäler im Flächennutzungsplan darzustellen ist gerechtfertigt, da die Nichtdarstellung keinerlei Schutz gewährleistet. Die Darstellung bringt ausschließlich positive Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter mit sich. Außerdem entstehen keine Nutzungskonflikte innerhalb des Änderungsbereichs, wenn die Denkmäler vor einer weiteren Bebauung der Wohnbaufläche dargestellt werden.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	33
Bereich:	Naturdenkmal Steinbergstraße
Bisherige Darstellung:	Grünfläche
Zukünftige Darstellung:	Eintrag „Naturdenkmal“
Vorbelastung:	keine
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	nicht betroffen

Eine Vorbelastung durch Lärm ist nicht vorhanden.

Durch den Eintrag „Naturdenkmal“ ist das Schutzgut Mensch (Lärm) nicht betroffen.

Umweltbericht

Nr. 33 Naturdenkmal Steinbergstraße

Bisherige Darstellung: Grünfläche

Zukünftige Darstellung: Naturdenkmal

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich Pararendzina - bewachsener Boden	Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Grünfläche und Gehölze mit positiver Wirkung auf die Kaltluftentstehung und Lufthygiene	Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	Grundwasserstand: unbekannt Oberflächengewässer: nicht vorhanden	Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Grünfläche und Gehölze mit Lebensraumpotenzial	Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Radwanderweg östlich	Naturerfahrung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- keine Vorbelastung	Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	Grünland mit Gehölzen zwischen Straßenkreuzung	Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Siedlung an Straße der röm. Kaiserzeit)	Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>keine Beeinträchtigung</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Sicherung der zwei Linden wirkt sich positiv auf sämtliche Schutzgüter aus.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Bäume werden nicht als Naturdenkmal gesichert und können einfacher entfernt werden.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Eintragung der zwei Linden als Naturdenkmal ist eine Denkmal-Sicherung gegeben.

Da die Änderung sich ausschließlich positiv auf den Naturhaushalt auswirkt, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die einzige Alternative zu der Darstellung als Naturdenkmal ist die Nichtdarstellung. Bei der Nichtdarstellung sind die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht gegeben.

