

GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH
LANDKREIS DONAU-RIES

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
2. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG
GEM. § 5 Abs. 5 BauGB

Begründung T3 - Änderung 36 bis 42

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

Begründung

Nr. 36

Gemarkung:	Zirgesheim
Bereich:	Naturdenkmal Steinbruch am Wichtelesberg
Bisherige Darstellung:	Flächen für die natürliche Entwicklung
Zukünftige Darstellung:	Naturdenkmal

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

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

Die vorhandenen Schutzgüter in dem Änderungsbereich werden auf keine Art und Weise beeinträchtigt, die Schutz der Sukzessionsfläche wirkt sich sogar positiv auf die Güter aus. Das eingezeichnete Biotop mit Sukzession könnte bei einer Nichtdarstellung schnell und einfach entfernt oder beschädigt werden. Bei einer Darstellung ist dies nicht mehr möglich und sichert so die Erhaltung der Naturdenkmäler.

Die Änderung der Flächendarstellung in dem neuen Flächennutzungsplan ist notwendig und sinnvoll, da der Kalksteinbruch erhalten werden kann, keine Flächennutzungskonflikte entstehen und sich die Darstellung ausschließlich positiv auf die Umwelt auswirkt.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	36
Bereich:	Naturdenkmal Steinbruch am Wichtelesberg
Bisherige Darstellung:	-
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. 36 Naturdenkmal Steinbruch am Wichtelesberg

Bisherige Darstellung: Flächen für die natürliche Entwicklung

Zukünftige Darstellung: Naturdenkmal

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Vorbelastung durch Abbau (Kalksteinbruch); jetzt Sukzessionsfläche	Zunahme Bodenbewuchs (-> Verbesserung) durch Sukzession -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Sukzessionsfläche	Verbesserung Kleinklima und Lufthygiene -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	Grundwasserstand: unbekannt Oberflächengewässer: nicht vorhanden	Verbesserte Grundwasserneubildung -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Sukzessionsfläche mit Lebensraumpotenzial - kartiertes Biotop	Zunahme Habitatangebot; Sicherung -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Fernwanderweg (Romantische Straße) westlich	Sicherung Fläche für Naturerfahrung -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- keine Vorbelastung	Sicherung der Sukzessionsfläche -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	Abgrabungsfläche mit Gehölzentwicklung	- Zunahme und Sicherung Gehölze -> <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)

Die Sicherung der Sukzessionsfläche wirkt sich positiv auf sämtliche Schutzgüter aus.

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

Die Abbaufäche als kartiertes Biotop mit Sukzession wird nicht als Naturdenkmal gesichert und kann einfacher entfernt werden.

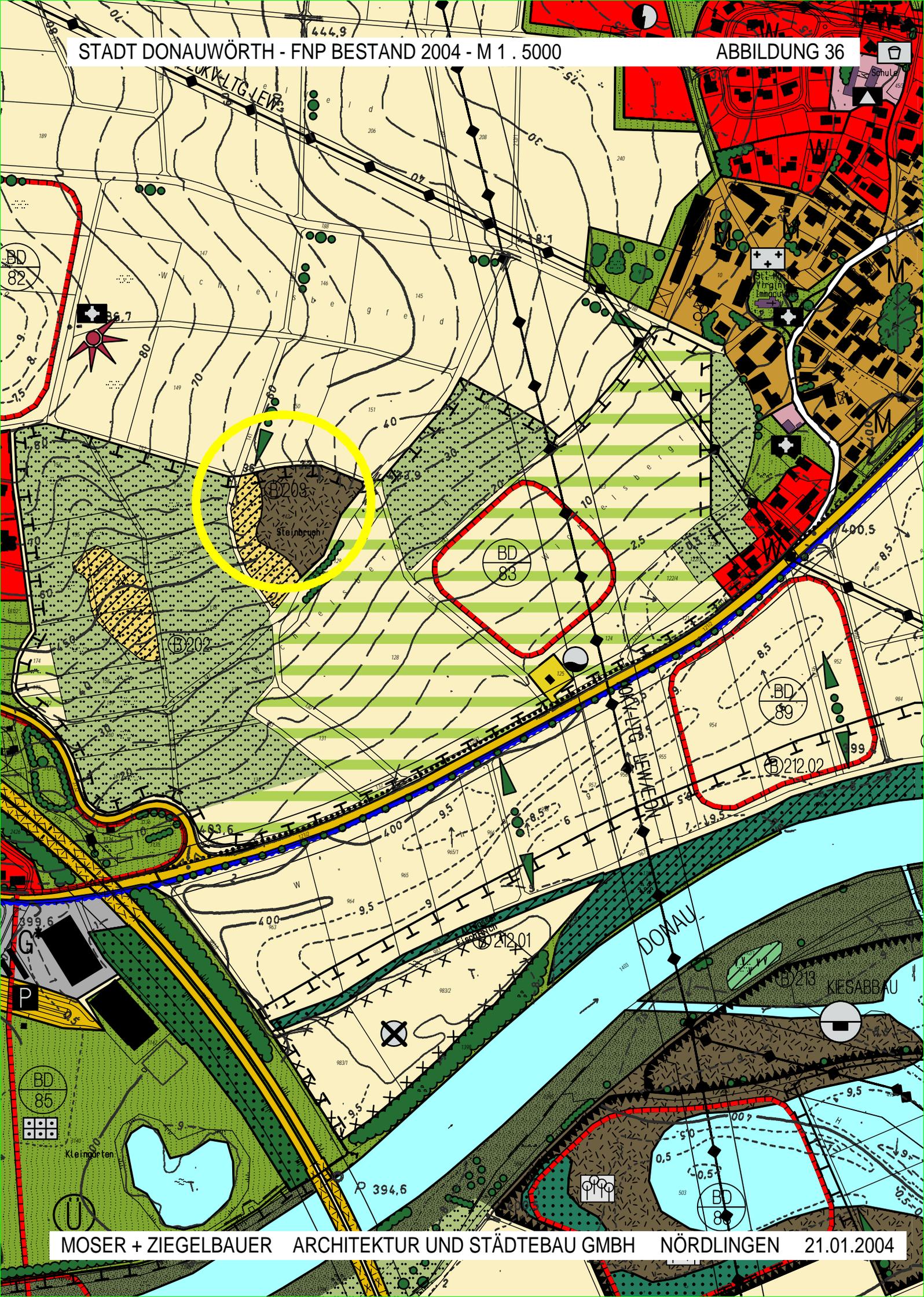
4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

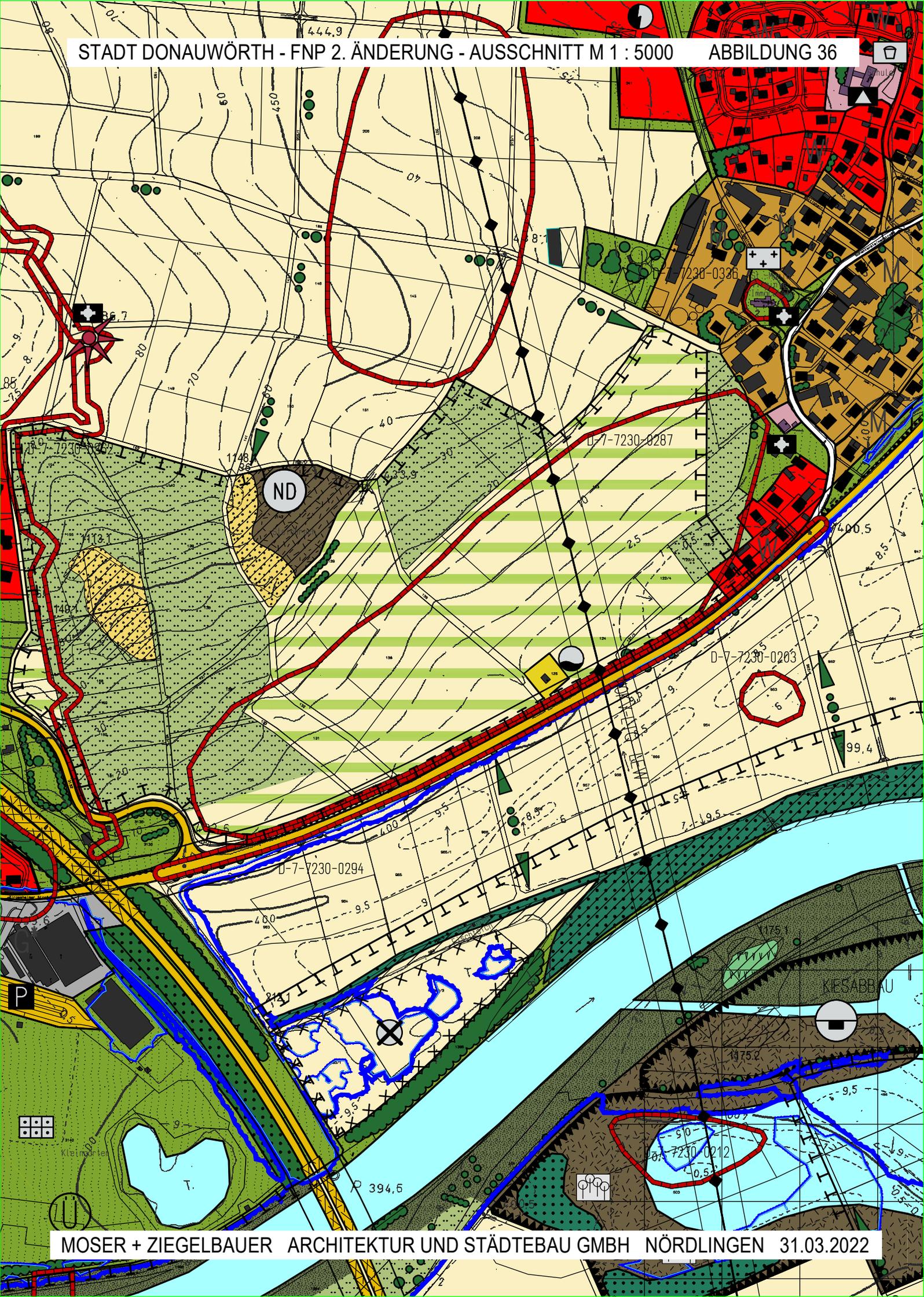
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Eintragung des Kalksteinbruchs als Naturdenkmal ist eine Denkmal-Sicherung gegeben.

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.





Begründung

Nr. 38

Gemarkung:	Auchsesheim
Bereich:	Bebauungsplan „Auchsesheim Jägerstraße“
Bisherige Darstellung:	Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen
Zukünftige Darstellung:	Wohnbauflächen, Grünflächen, Gemischte Bauflächen

In seiner Sitzung vom 24.07.2014 beschloss der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans „Auchsesheim Jägerstraße“.

Dabei sollen die Grundstücke mit den Flurnummern 147, 147/3, 147/4, 147/5, 148/1 und 151, Gemarkung Auchsesheim, einer Bebauung zugeführt werden. Der zukünftige Flächennutzungsplan sieht hierfür eine Darstellung der Grundstücke als Wohnbaufläche sowie im nördlichen Bereich als gemischte Baufläche vor.

Die Realisierung des Wohngebietes innerhalb des Bebauungsplans erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt könnte sofort nach Rechtskraft des Bebauungsplans realisiert werden. Der zweite Bauabschnitt liegt zurzeit noch im Überschwemmungsgebiet. Erst nach Umsetzung der Hochwassermaßnahmen in diesem Bereich könnte der zweite Bauabschnitt realisiert werden. Daher wird auf die Darstellung des zweiten Bauabschnittes als Wohnbaufläche in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verzichtet. Nur der erste Bauabschnitt wird in den vorliegenden Plänen dargestellt.

Die Schutzgüter in dem Bereich werden durch die Versiegelung der Flächen geringfügig beeinträchtigt. Durch die Ausparung des Hochwasserbereichs, ist lediglich ein kleiner Bereich des Wohngebiets bei einem extremen Hochwasser betroffen.

Durch die Ergänzung des Wohngebiets an vorhandene Bebauung wirkt sich die Maßnahme flächensparend aus und wirkt dem Wohnraummangel entgegen.

Die Lage des Bebauungsplans ist vorteilhaft, da dort keine Denkmäler betroffen sind. Weiter nördlich oder südlich wäre dies nicht der Fall.

Somit ist die Änderung der Flächendarstellung mit der Aufstellung des Bebauungsplans, der günstigen Lage und der Wohnraumschaffung begründet.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	38
Bereich:	Bebauungsplan „Auchseshaim Jägerstraße“
Bisherige Darstellung:	Flächen für die Landwirtschaft
Zukünftige Darstellung:	Wohnbauflächen, Grünflächen, gemischte Bauflächen
Vorbelastung:	keine
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	gering

Eine Vorbelastung durch Lärm besteht durch die nördlich des Änderungsbereichs vorhandene gewerbliche Baufläche.

Durch die Anordnung eines nördlichen Randstreifens als gemischter Baufläche wird die direkte Nachbarschaft von Wohnbaufläche zu gewerblicher Baufläche vermieden. Dennoch ist aufgrund der geringen Entfernung im Rahmen der Bebauungsplanung durch ein Schallimmissionsschutzgutachten zu prüfen, in welchem Maße gewerbliche Lärmimmissionen auf die zukünftige Wohnbaufläche einwirken. Gegebenenfalls sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich (Abstand, Gebäudestellung, Schallschutzgrundrisse).

Durch Kennzeichnung gem. Planzeichen 15.6 – Umgrenzung von Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG – ist auf den möglichen Lärmkonflikt hinzuweisen.

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

Umweltbericht

Nr. 38 Bebauungsplan „Auchseshaim Jägerstraße“

Bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen

Zukünftige Darstellung: Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich humusreiche Pararendzina - intensiv landwirtschaftlich genutzter Boden -> Umgrabung und Offenlegung	Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen -> <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Acker mit Bedeutung für Kaltluftentstehung Gebiet im Südwesten von Bebauung	lückige Bebauung geringer Größe -> <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasser: Stand unbekannt; vermutlich relativ hoch (Auebereich der Donau/Zusam) Trinkwasserschutzgebiet grenzt westlich an Betroffenheit durch (HQ ₁₀₀ bzw.) HQ _{extrem} Oberflächengewässer: nicht vorhanden	gestörte Grundwasserneubildung aufgrund vrs. Fließrichtung (N-W) keine Beeinträchtigung Trinkwasserschutzgebiet Schutzmaßnahmen gegen extreme (= seltene) Hochwasser notwendig -> <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- intensive Landwirtschaftsfläche, geringe Biodiversität	- Teilversiegelung, Überbauung -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	Landwirtschaft ohne Erholungspotenzial	- Aufwertung durch großzügige Eingrünung -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch angrenzende gewerbliche Baufläche	- gemischte Baufläche als Puffer -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	Umgeben von Bebauung (Norden, Osten) und Straßen (Süden und Westen)	Ergänzung im Bezug zu Bestandsgebäuden -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Sachgut landw. Fläche mit Ertragsfunktion - Bodendenkmal (Kreisgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) südöstlich	- Reduktion Ertragsfunktion - ausreichende Entfernung Bodendenkmal -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		-> <u>geringe Erheblichkeit</u>

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

Durch die Versiegelung sind mehrere Schutzgüter geringfügig betroffen. Der ursprüngliche Änderungsbereich war von einem HQ₁₀₀ deutlich betroffen. Mitte August 2017 wurde festgelegt, die Wohnbaufläche um die Hälfte zu reduzieren und den hundertjährigen Hochwasserbereich auszusparen. Für einen kleinen Bereich ist somit lediglich ein extremes Hochwasser gefährlich. Eine großzügige Festsetzung für Eingrünung ist positiv zu werten. Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, wie Gewerbelärm die zukünftige Wohnbaufläche beeinträchtigt.

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

Die westliche Eingrünung des bestehenden Mischgebiets bleibt bestehen. Das restliche Gebiet bleibt als landwirtschaftliche Fläche bestehen. Der Wohnraumbedarf 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. Das Wohngebiet ergänzt vorhandene Bebauung. Somit ist eine flächensparende Lösung gewählt. Die Eingrünung ist positiv zu bewerten.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Anlage von Retentionsmulden) 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

Gegebenenfalls wäre eine Erweiterung der Bebauung im (Nord)Osten der Siedlung sinnvoll. Aufgrund der Erschließungssituation ist die gewählte Variante als vorteilhaft zu beurteilen. Außerdem sind keine Denkmäler betroffen (wie weiter südlich oder nördlich der Fall).

Begründung

Nr. 39

Gemarkung:	Wörnitzstein
Bereich:	Einbeziehungssatzung Faulenbachweg
Bisherige Darstellung:	Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen
Zukünftige Darstellung:	Gemischte Bauflächen und Grünflächen

In seiner Sitzung vom 09.12.2010 beschloss der Stadtrat die Einbeziehungssatzung Faulenbachweg in Wörnitzstein. Da die Fläche im bisherigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, soll die Neudarstellung die Einbeziehungssatzung rechtskräftig machen.

Die Umweltauswirkungen bei dem Vorhaben sind gering, da bei der Versiegelung zwar mehrere Schutzgüter betroffen sind, die Flächen jedoch von geringer Größe sind und daher der Versiegelungsgrad ebenfalls gering ausfällt. Die Eingrünung der gemischten Bauflächen beeinflusst die Auswirkung auf die Umwelt sogar positiv.

Da das Vorhaben die vorhandene Bebauung ergänzt und das Wohngebiet in seiner Fläche vergrößert, ist die Lösung flächensparend und wirkt dem Mangel an Wohnraum entgegen. Auf dem Grundstück der Einbeziehungssatzung soll der Ort Wörnitzstein erweitert werden.

Die Ortsranderschließung ist demzufolge eine gute Möglichkeit Wohnraum zu gewinnen. Die geplante Baufläche ergänzt die vorhandene Bebauung und benötigt weniger Erschließung als andernorts.

Somit ist die Flächennutzungsplanänderung sinnvoll und stellt einen minimalen Eingriff dar.

Erteilte Baugenehmigungen nach § 33 BauGB:
Einbeziehungssatzung „Faulenbachweg“ (Anzahl: 0)

- Keine BG vorliegend!

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	39
Bereich:	Einbeziehungssatzung Faulenbachweg, Wörnitzstein
Bisherige Darstellung:	Flächen für die Landwirtschaft
Zukünftige Darstellung:	gemischte Bauflächen
Vorbelastung:	keine
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	nicht betroffen

Eine Vorbelastung durch Lärm ist nicht vorhanden.

Durch die Darstellung als gemischte Baufläche ist das Schutzgut Mensch (Lärm) nicht betroffen.

Umweltbericht

Nr. 39 Einbeziehungssatzung Faulenbachweg

Bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen

Zukünftige Darstellung: Gemischte Bauflächen und Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - landwirtschaftlich genutzte Fläche	Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- landwirtschaftliche Fläche mit mittlerer Bedeutung für Kaltluftentstehung Gebiet im Südwesten von Bebauung	Baufenster geringer Größe und damit geringer Bedeutung für Luftaustausch → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasser: Stand unbekannt Oberflächengewässer: nicht vorhanden Hangschichtwasser möglich	gestörte Grundwasserneubildung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- intensive Landwirtschaftsfläche -> geringe Biodiversität	- Versiegelung, Überbauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	Landwirtschaftsfläche ohne Erholungspotenzial	- Aufwertung durch Eingrünung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- keine Vorbelastung	- Darstellung als gemischte Baufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	Aussichtspunkt südlich, aber durch Gehölze abgeschirmt Ortsrandbereich ohne Eingrünung	Ergänzung zu Bestandsgebäuden, Eingrünung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Sachgut landwirtschaftliche Fläche mit Ertragsfunktion	Reduktion Ertragsfunktion → <u>geringe Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

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

Durch die Versiegelung sind mehrere Schutzgüter betroffen. Da es sich um Flächen geringer Größe handelt, sind die Auswirkungen insgesamt von geringer Erheblichkeit. Durch eine Eingrünung wird die Beeinträchtigung auf ein Minimum herabgesetzt, gegebenenfalls die Situation verbessert.

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

Die westliche Eingrünung des bestehenden Wohngebiets bleibt bestehen. Das restliche Gebiet bleibt als landwirtschaftliche Fläche bestehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

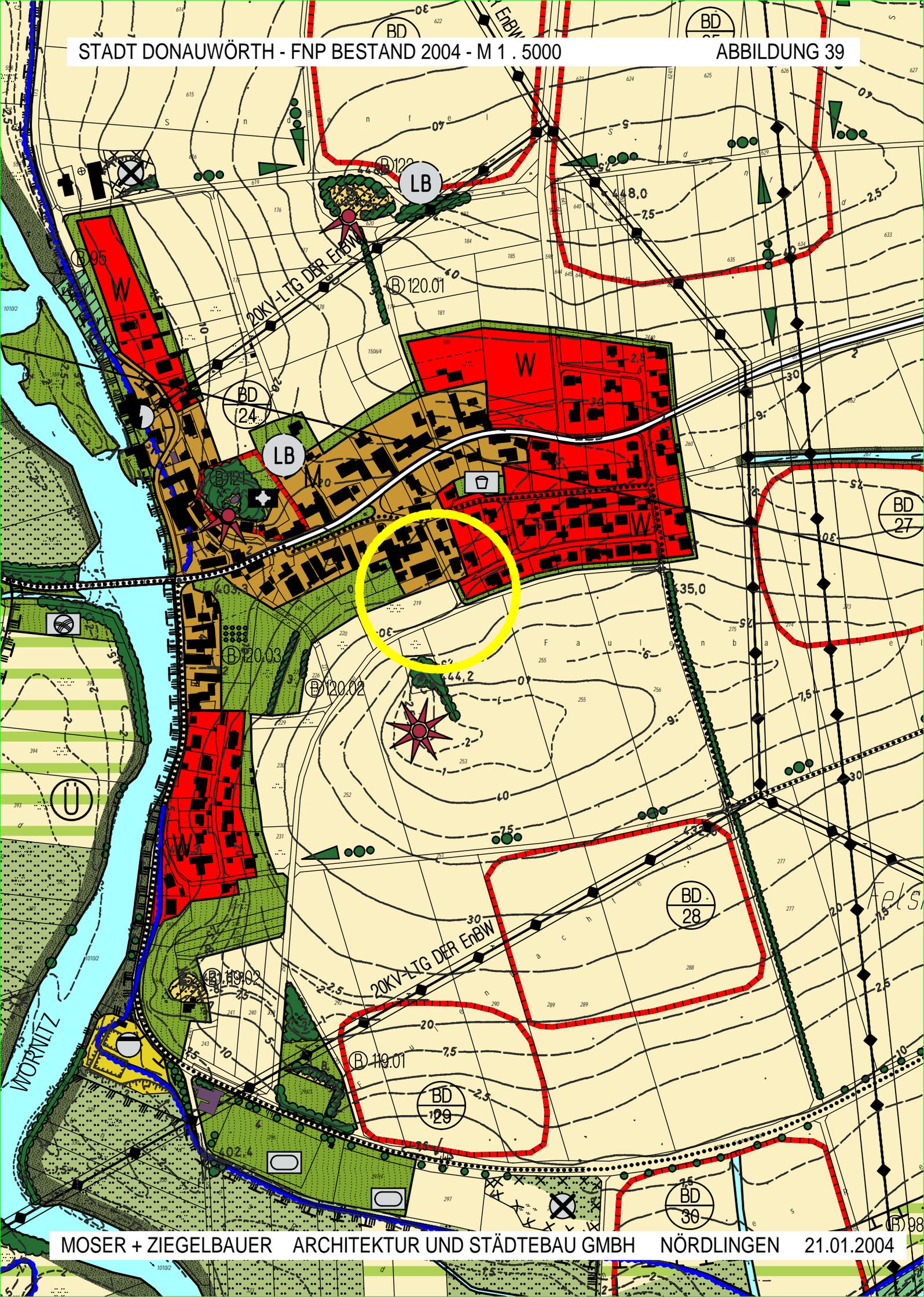
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Das Wohngebiet ergänzt vorhandene Bebauung. Somit ist eine flächensparende Lösung gewählt. Die Eingrünung ist positiv zu bewerten.

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

Im gewählten Teil sind Schutzgüter kaum betroffen. Der Änderungsbereich ist eine Einbeziehung des Ortsrands und somit eine sinnvolle Ergänzung. Andernorts wären Darstellungen mit ähnlichen Beeinträchtigungen möglich, aber mehr Erschließung nötig. Die Einbeziehung ist eine flächensparende Lösung.



Begründung

Nr. 40

Gemarkung:	Nordheim
Bereich:	Kinderkrippe
Bisherige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf, Wohnbaufläche
Zukünftige Darstellung:	Parkplatzfläche, Fläche für den Gemeinbedarf

Der jetzige Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Zweckbestimmung „Kinderkrippe“ dar. Dies entspricht nicht der tatsächlichen Situation und soll daher im zukünftigen Flächennutzungsplan als Parkplatzfläche und als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden.

Die Umwidmung soll die Flächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung darstellen.

Die Schutzgüter werden gering beeinträchtigt, da die Versiegelung für die Parkplatzfläche den größten Eingriff in die Umwelt darstellt.

Eine Änderung der Flächendarstellung ist sinnvoll, da bei einer Nichtdarstellung die Nutzung der Flächen der Darstellung widerspricht.

Die Innenverdichtung wirkt sich flächensparend aus. Die Kinderkrippe befindet sich, zusammen mit anderen Organisationen, in dem Vereinsheim. Somit wird das Bestandsgebäude umwelttechnisch besser genutzt, da sich mehrere Organisationen in einem großen Gebäude, statt verteilt auf kleinere Gebäude befinden. Die größere Parkplatzfläche wird aufgrund des größeren Angebots benötigt.

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	40
Bereich:	Kinderkrippe Nordheim
Bisherige Darstellung:	Fläche für den Gemeinbedarf mit Kennzeichnung „für soziale Zwecke“
Zukünftige Darstellung:	Andere Lage Fläche für Gemeinbedarf und Parkplatzfläche
Vorbelastung:	Gering durch Schienenverkehr und Straßenverkehr
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	gering

Eine Vorbelastung für das zu ändernde Gebiet besteht durch Lärmeinwirkung der westlich gelegenen Haupteisenbahnstrecke Augsburg – Donauwörth und durch Straßenverkehrslärm der westlich verlaufenden Bundesstraße B 16 und der nördlich verlaufenden Staatsstraße St 2215.

Durch die Parkplatznutzung kann es zu Lärmbeeinträchtigungen in den angrenzenden Wohngebieten kommen. Eine differenzierte schalltechnische Darstellung erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht. Bei den nachgeordneten Planungen ist zu prüfen, ob die Parkplatznutzung unzulässige Lärmbeeinträchtigungen im benachbarten Wohngebiet verursacht. Zudem ist zu untersuchen, ob Schutzmaßnahmen für die Kinderkrippe infolge der Geräuscheinwirkungen durch Straßen- und Schienenverkehr erforderlich sind.

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

Umweltbericht

Nr. 40 Kinderkrippe

Bisherige Darstellung: Fläche für den Gemeinbedarf, Wohnbaufläche

Zukünftige Darstellung: Parkplatzfläche, Fläche für den Gemeinbedarf

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich Auengley - anthropogen veränderter Boden durch Bebauung und Versiegelung	zusätzliche Versiegelung mit Beeinträchtigung der Bodenfunktionen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Bebauung und Versiegelung mit Veränderung des Mikroklimas	Versiegelung mit Erwärmungspotenzial → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich ungünstig); starke Betroffenheit durch HQ ₁₀₀ Oberflächengewässer: südwestlicher Graben	geringfügig veränderte Grundwasserneubildung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- anthropogene Vorbelastung durch Bebauung und Versiegelung	Abnahme Habitatpotenzial durch zusätzliche Versiegelung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Radwanderweg weiter östlich	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch in der Nähe befindliche Bahn, Bundes- sowie Staatsstraße	- geringfügige Veränderung durch Parkverkehr, Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	bebautes Gebiet mit Eingrünung südwestlich	- ähnliche Situation → <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)

Die Flächen werden entsprechend ihrer Nutzung umgewidmet. Die Versiegelungsfläche für Parkplätze nimmt zu. Dies stellt den hauptsächlichen Eingriff dar und wirkt sich auf die meisten Schutzgüter aus. Durch die Parkplatznutzung kann es zu Lärmbeeinträchtigungen in den angrenzenden Wohngebieten kommen.

Auf Bebauungsplanebene ist zu prüfen, ob die Parkplatznutzung unzulässige Lärmbeeinträchtigungen im benachbarten Wohngebiet verursacht. Zudem ist zu untersuchen, ob Schutzmaßnahmen für die Kinderkrippe infolge der Geräuscheinwirkungen durch Straßen- und Schienenverkehr erforderlich sind.

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

Die Flächen bleiben entgegen ihrer Nutzung als Wohnbaufläche bzw. Fläche für den Gemeinbedarf bestehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

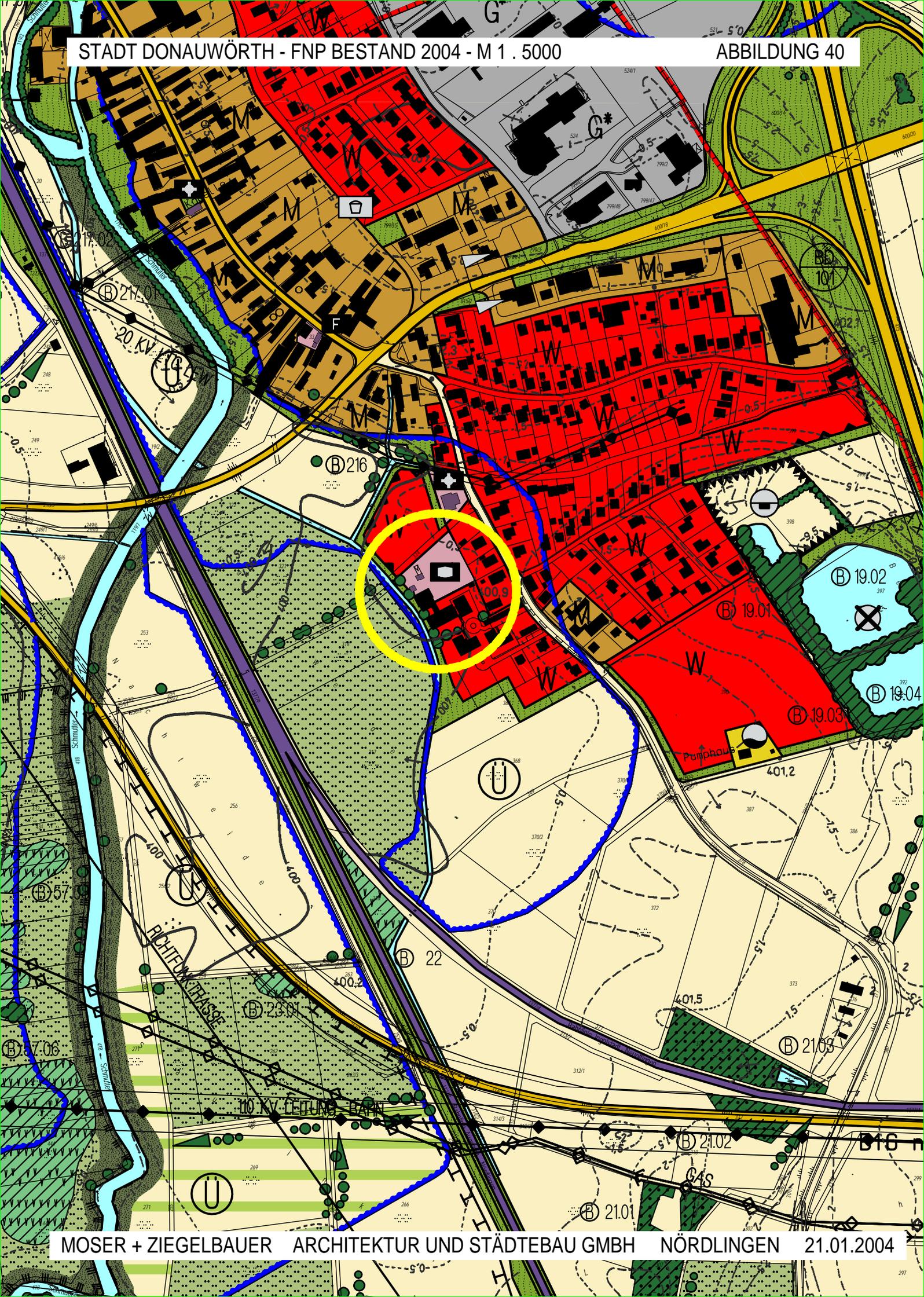
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Innenverdichtung ist eine flächensparende Lösung gewählt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. wasserdurchlässige Beläge) 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.

Falls keine Zunahme an Baurecht bzw. Versiegelung entsteht, ist normalerweise kein Ausgleich notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Kinderkrippe nutzt ein Bestandsgebäude, was umwelttechnisch nicht besser möglich wäre. Die Parkplätze befinden sich im direkten Anschluss und sind somit flächensparend. Eine Neuausweisung der Parkplatzfläche in der Umgebung ist wegen einer höheren Betroffenheit der Schutzgüter als negativ zu werten. Außerdem wären Parkfläche und Kinderkrippe dann durch eine Straße getrennt. Dies führt unter anderem zu mehr Risiken für Kinder und Erwachsene bei der Straßen-Querung.



Begründung

Nr. 42

Gemarkung:	Riedlingen
Bereich:	Gewerbegebiet an der Südspange, BA 1 und BA 2
Bisherige Darstellung:	Bodendenkmal Nr. 70 (Grünflächen, gewerbliche Bauflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Bodendenkmal)
Zukünftige Darstellung:	Grünflächen, gewerbliche Bauflächen

Die Darstellung der Bodendenkmäler wird im gesamten Plan aktualisiert (nachrichtliche Übernahme der Ausdehnung und Nummern).

In der vorliegenden Änderung liegt das Bodendenkmal nun nicht mehr innerhalb des Umgriffs, da die Ausdehnung des Bodendenkmals kleiner geworden ist bzw. das Bodendenkmal im südlichen Bereich aufgehoben wurde.

Die Grünflächen werden gemäß des aktuellen Stands des Entwurfs zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2, 1. Änderung“ eingetragen.

Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt das Ziel, einerseits die Bodendenkmäler aktuell darzustellen und andererseits die Darstellung der gewerblichen Bauflächen der tatsächlichen Situation anzupassen.

Um die möglichen Lärm- und Geruchskonflikte durch die Gewerbegebietsfläche im Flächennutzungsplan darzustellen, wird die Fläche 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 Schutzgüter auf den Flächen erfahren eine geringe Beeinträchtigung, da die Grünflächen zwar geringfügig reduziert, aber hauptsächlich nur verlagert werden.

Die planerischen Entscheidungen werden durch die Ausschöpfung des Entwicklungspotenzials und die notwendige Aktualisierung des Bestands gerechtfertigt.

Erteilte Baugenehmigungen nach § 33 BauGB:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Südspange , BA 2 (Teil 1 + 2)“ (Anzahl: 9)

- Alois-Bauer-Straße „Hotel mit Wellnessbereich“
 - 2016
 - Tektur: 2018
 - Werbeanlage: 2018
- Alois-Bauer-Straße „Waschanlage“
 - 2017
- Dr.-Friedrich-Drechsler-Straße „Neubau eines Firmensitzes“
 - 2016
- Dr.-Friedrich-Drechsler-Straße „Neubau Rechenzentrum“
 - 2020
- Dr.-Friedrich-Drechsler-Straße „Neubau Motorradfachhandel“
 - 2020
- Dr.-Friedrich-Drechsler-Straße „Neubau einer gewerblichen Halle“
 - 2017
- Dr.-Friedrich-Drechsler-Straße „Neubau Lagerhalle mit Büro“
 - 2020

immissionsschutzrechtliche Bewertung

Änderung Nr.	42
Bereich:	Gewerbegebiet an der Südspange, BA 1 und BA 2
Bisherige Darstellung:	Bodendenkmal Nr. 70 und gewerbliche Baufläche
Zukünftige Darstellung:	Bodendenkmal: Liegt nicht mehr im Umgriff der Änderung. Aktualisierung der gewerbliche Baufläche
Vorbelastung:	Gewerbelärm
Erheblichkeit Schutzgut Mensch (Lärm)	mittlere Erheblichkeit

Die bisher bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen und Grünflächen werden an die aktuelle Planung der Stadt Donauwörth angepasst.

Durch die geplante Änderung bleibt der Status Quo in seinen Grundzügen erhalten. In den 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 für die nächstgelegene Wohnbebauung sowie für das Naherholungsgebiet Riedlinger Baggerseen verursacht.

In Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2“ wurde das Büro ACCON GMBH mit der schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

Im schalltechnischen Untersuchungsbericht vom 21.12.2015 war die zulässige Geräuschkentwicklung 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, erreicht.

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 Geräuschemissionen 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 tagsüber infolge der Hubschrauber-Überflüge und des Betriebsgeschehens auf dem Flugplatz Geräuschpegel von bis zu 71 dB(A) auf die nördlichen Flächen des BA 2 ein. Im nördlichen Drittel des BA 3 und BA 4 werden aufgrund der Nähe zum Flugbetrieb Pegelwerte von bis zu 75 dB(A) erreicht. Im südlichen Teil liegen die Werte zwischen 65 dB(A) und 70 dB(A).

In der Nacht liegen die Geräuschpegel im gesamten Änderungsbereich bei maximal 50 dB(A) im nördlichsten Rand des Gewerbegebietes.

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 im Bebauungsplan zum Gewerbegebiet an der Südspange, BA 2 Wohnnutzungen ausgeschlossen. Auf den südlichen Gewerbeflächen GE 3 bis GE 6 des BA 2 sind dagegen Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise möglich.

Für die Bauabschnitte BA 3 und BA 4 liegen noch keine schalltechnischen Untersuchungen vor. Jedoch ist aufgrund der hohen Belastung durch Flugverkehrslärm des nördlich gelegenen Hubschraubersonderlandeplatzes der Firma Airbus Helicopters Deutschland GmbH von einer noch weiter nach Süden reichenden Zone mit Ausschluss von Wohnnutzungen auszugehen.

Um die möglichen Lärmkonflikte durch die Gewerbegebietsflächen 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. 42 Gewerbegebiet an der Südspange, BA 1 und BA 2

Bisherige Darstellung: Grünflächen, gewerbliche Bauflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Bodendenkmal

Zukünftige Darstellung: Grünflächen, gewerbliche Bauflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - intensive landwirtschaftliche Nutzung - Baurecht Gewerbe	Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Landwirtschaftliche Fläche mit Bedeutung für Kaltluftentstehung; Südspange (B16) als Barriere - Baurecht Gewerbe	- Versiegelung und Überbauung mit Erwärmungspotenzial → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	Grundwasserflurabstand: ~ 0,6 - 3,0 m große Betroffenheit bei extremen Hochwassern Oberflächengewässer: Graben im Norden; „Riedlinger Seen“ südlich	Schutzmaßnahmen gegen extreme (= seltene) Hochwasser notwendig Ausparung von Graben → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Ackerfläche, vorgesehene Grünfläche bzw. Baurecht für gewerbliche Bauten	- Versiegelung und Überbauung - Darstellung Grünfläche (= Aufwertung) → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- keine Erholungsbedeutung der Flächen - nördlich Radwanderweg; südlich Riedlinger Seen	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch Gewerbelärm und Bundesstraße	- zusätzliche Gewerbeflächen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	relativ eben Siedlungs- bzw. Gewerbegebietsrandlage	- Eingrünung; Höhenstaffelung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal („Siedlung“) nördlich und südlich (im nördlichen Bereich der Riedlinger Seen) - Sachgut landwirtschaftl. Fläche mit Ertragsfunktion	- Verkleinerung bzw. Aufhebung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

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

Die Grünflächen erfahren hauptsächlich eine Umverteilung und eine geringe Reduzierung. Landwirtschaftliche Fläche wird beansprucht. Teilweise ist statt Gewerbe Grünfläche mit besserer Anpassung an die Bestandssituation (z. B. Graben aussparen, Retentionsmulde, ...) vorgesehen.

Auf Bebauungsplanebene ist sicherzustellen, dass die Gesamtheit der Schallimmissionen durch die gewerblichen Bauflächen keine unzulässige Lärmbeträchtigung für die Außenbereichssiedlung „Posthof“ sowie für das Naherholungsgebiet Riedlinger Baggerseen ergibt.

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

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin eine nicht derart geordnete gewerbliche Baufläche vorsehen. Die Darstellung der Bodendenkmäler wäre nicht aktuell.

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 Aktualisierung der Darstellungen an den Bestand ist die Änderung als positiv zu bewerten. 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

Die Änderung passt sich an den Bestand an beziehungsweise aktualisiert diesen. Eventuell wären minimal andere Flächenbegrenzungen der gewerblichen Baufläche denkbar. Durch die vorliegende Wahl ist ein Minimum an Eingrünung vorgesehen. Das Entwicklungspotenzial für Bebauung wird in hohem Maß ausgeschöpft.





BESCHRÄNKTER
BAUSCHÜTZBEREICH
NACH § 17 Nr. 1 LuftVG