

Große Kreisstadt Donauwörth

Rathausgasse 1

86609 Donauwörth



Große Kreisstadt Donauwörth

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
„Gewerbegebiet an der Südspange – BA 2 (Teil 1)“
1. Änderung des Bebauungsplans**

**zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Stand: 05.09.2018

Planer: Ingenieurbüro Marcus Kammer
Florian-Wengenmayr-Straße 6
86609 Donauwörth
Tel. 0906 7091928
Fax. 0906 7091946

1 Rechtliche Grundlage

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist nach Satzungsbeschluss und Bekanntmachung dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Gründe zu nennen, warum der Plan nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan mit Grünordnung „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1)“ wurde in der Sitzung des Stadtrates am 28.07.2016 als Satzung beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist es den Wirtschaftsstandort Donauwörth zu stärken und gleichzeitig den innerstädtischen Einzelhandel nicht zu schwächen. Die bereits vorhandenen Gewerbeflächen südlich der B16 (Umgehungsstraße Südspange) werden mit dem Bebauungsplan nach Osten hin erweitert.

Im Norden des Bebauungsplangebietes ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) mit angrenzender öffentlicher Grünfläche geplant. Bei der Erschließungsplanung des Gewerbegebietes wurde festgestellt, dass für das RRB eine deutlich kleinere Fläche benötigt wird. Folglich ist es möglich die Fläche südlich des Beckens als Gewerbefläche zu nutzen. Es besteht eine hohe Nachfrage nach Grundstücken im Gewerbegebiet, um diesen gerecht zu werden hat die Stadt Donauwörth in der Sitzung vom 29.05.2017 beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan dementsprechend zu ändern.

3 Verfahrensablauf

29.05.2017	Änderungsbeschluss
02.10.2017 – 03.11.2017	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
22.01.2018 – 23.02.2018	öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
12.04.2018	Satzungsbeschluss
.....	ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Gewerbegebiet an der Südspange BA2 (Teil 1)‘ wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Fazit Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Das Plangebiet wurde schutzgutbezogen hinsichtlich des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und Minderungsmaßnahmen untersucht und bewertet. Zusammengefasst wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter wie folgt eingestuft:

Schutzgut	Maßnahmen	Auswirkung	Beurteilung
Mensch Lärm	Emissionskontingente	zulässige Immissionswerte der angrenzenden Bebauung werden nicht überschritten	0
Erholung	Sicherung von Freiflächen	Freiflächen zur Erholung	+
	- Geh-/Radwege - Anbindung an Naherholungsgebiet	Durchgehende Wegeverbindungen	+
Tiere /Pflanzen	Grünzäsur, Randeingrünung, Durchgrünung	- Quantitative Reduzierung von Lebensräumen - Qualitative Aufwertung des Lebensraumangebots	- +
	Zeitl. Beschränkung der Beseitigung von Lebensräumen	Vermeidung einer Gefährdung von Tierarten	0
Boden	Festsetzung GRZ	grundsätzlich aber: Erhöhung der versiegelten Flächen	-
	Minimierung d. Versiegelung		
	Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Teilw. Aufrechterhalten der Bodenfunktionen	0
Wasser	Versickerung von Oberflächenwasser	Keine Konsequenzen	0
Luft/Klima	Festsetzung GRZ	Versiegelung bisher unversiegelter Fläche	-
	Positionierung d. Freiflächen (Grünzäsuren und Eingrünungen)	Gute Durchgrünung und Durchlüftung	+
Landschafts- /Stadtbild	Festsetzungen zu Höhenentwicklung, Werbeanlagen und Eingrünung	Keine Beeinträchtigung des Landschafts-/Stadtbildes	0
Kultur- /Sachgüter	<i>nicht vorhanden</i>		

Zeichenerklärung: - = negative Auswirkung; 0 = neutrale Auswirkung; + = positive Auswirkung

Beim Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan integriert. In der Grünordnungsplanung wurden Minimierungsmaßnahmen und eine naturnahe Gestaltung privater und öffentlicher

Grünflächen festgesetzt, so dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter minimiert werden können.

Die Auswirkungen, die nicht minimiert werden können, werden durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen.

Fazit Artenschutz

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde untersucht, inwieweit Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. der VS-RL und der FFH-RL erfüllt sind. Die Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) durch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wurde ermittelt. Zudem wurden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die Kartierung zu Offenland-Arten fand von 24. März 2016 bis 27. Mai 2016 statt.

Als wertgebende Vogelarten mit Brutvorkommen im Untersuchungsraum wurden Feldlerche und Wiesenschafstelze nachgewiesen, wobei der Brutplatz der Wiesenschafstelze innerhalb des Planungsraumes des geplanten Gewerbegebietes BA 2.2 liegt. Der östlich an das Planungsgebiet angrenzende Acker dient v.a. im nördlichen Bereich als Nahrungsgebiet der im Planungsgebiet brütenden Wiesenschafstelzen und ist als essenzieller Habitatbestandteil des Brutvorkommens einzustufen.

Die Brutplätze der Feldlerchen im Untersuchungsraum liegen in östlich des Planungsraumes vorhandenen Wintergetreidefeldern.

Kiebitze treten gelegentlich und als Einzelindividuen als Nahrungsgäste auf, in 2016 war jedoch kein Brutvorkommen des Kiebitzes im Untersuchungsraum nachzuweisen.

Bei Realisierung des nördlichen Bauabschnittes 2.1 werden keine derzeit vorhandenen Brutplätze überbaut und es verbleiben ausreichend große Abstände zu vorhandenen Brutrevieren. Da die ökologische Funktion der durch das geplante Vorhaben in BA 2.1 betroffenen Flächen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, werden keine Verbotstatbestände ausgelöst, so dass keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich werden.

5 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Es ergaben sich im frühzeitigen Beteiligungsverfahren folgende Anregungen, die Änderungen im Bebauungsplan oder der Begründung zur Folge hatten:

- Aufnahme des Hinweises: Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen
- Die Sichtan- und –abflugflächen der Firma Airbus Helicopters Deutschland GmbH werden in der Begründung des Bebauungsplanes auf der vorhandenen Plandarstellung auf Blatt 6 kenntlich gemacht, bzw. es wird ein größerer Planausschnitt gewählt, aus dem die Sichtan- und –abflugflächen hervorgehen.

Nach den im Rahmen der Abwägung gefassten Beschlüsse wurden die Begründung und der Bebauungsplan angepasst.

Beteiligungsverfahren nach §§ 3(2), 4(2) BauGB

Im Beteiligungsverfahren gab es folgende Anregung, die Anpassungen im Bebauungsplan oder der Begründung zur Folge hatten:

- Nachrichtlich werden auch die Ausgleichsflächen in die erste Bebauungsplanänderung aufgenommen, die für den ursprünglichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Südspange, BA2 (Teil 1)“ erforderlich sind.
- Anpassung des Mahdtermins bei der Ausgleichsfläche 2:
langfristig: 1-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes (Anfang bis Mitte Juli)
- Ausnahmsweise sollen nur Anlagen für gesundheitliche Zwecke zugelassen werden
In diesem Zusammenhang wird unter den Festsetzungen und in der Begründung bei den Punkten Immissionsschutz auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe November 1989) verwiesen

Nach den im Rahmen der Abwägung gefassten Beschlüsse wurden die Begründung und der Bebauungsplan angepasst.

6 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Da aufgrund der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1)“ bereits Baurecht besteht und lediglich eine Gewerbegebietsfläche erweitert wird, wurde hier, bei der 1. Änderung, keine Alternativenprüfung mehr durchgeführt. Die Alternativenprüfung des rechtskräftigen Bebauungsplanes hat wie folgt ausgesehen:

Für das Gewerbegebiet wurden drei Alternativstandorte geprüft:

1. Nordheim

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche liegt im HQ100 Hochwassergebiet. Die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) untersagt. Dies ist ein essentieller Ausschlussgrund. Zusätzlich befindet sich der Grund im Privatbesitz und ein Grunderwerb steht nicht in Aussicht.

2. Auchsesheim

Auch diese im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche liegt großteils im HQ100 Hochwassergebiet. Die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 2 Satz 1 WHG untersagt. Die hochwasserfreie Restfläche ist für das geplante Gewerbegebiet zu klein.

3. Donauwörth, Berger Kreuz, südwestlich der B25

Das Gebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebiets, ist aber aufgrund seiner Topografie (starke Hanglage) für ein Gewerbegebiet eher ungeeignet. Zudem besteht für dieses Areal eine schlechte Verkehrsanbindung.

4. Riedlingen, ausgewählter Standort

Das Gebiet schließt an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung. Es liegt zudem außerhalb eines HQ100 Hochwassergebiets und ist topografisch (ebene Fläche) gut geeignet.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth sind keine weiteren Standorte ausgewiesen.
Momentan sind auch keine weiteren Flächen ausweisbar.

Im Rahmen dieser Prüfung wurde an dem aktuellen Standort festgehalten.