

Große Kreisstadt

donauwörth

Bebauungsplan – Satzung

**"Erweiterungsflächen West der Donau-Ries-Klinik"
mit integriertem Grünordnungsplan**

Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB)



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Einleitung	3
1.1 Inhalt und Ziele des Grünordnungsplanes mit Ausgleichs- /Eingriffsregelung, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	3
2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	5
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	5
2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	8
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Auswirkungen	9
2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	10
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
2.6 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	14
3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung	15

Anlage: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
BILANUM, Wemding

1.0 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Ziel des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan ist, planungsrechtliche Voraussetzungen für den konkreten Bedarf an Flächen für die Erweiterung der Donau-Ries-Klinik zu schaffen.

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines Bauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet einerseits als Fläche für die Landwirtschaft und andererseits als Waldflächen dargestellt. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt.
Art der baulichen Nutzung	Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO SO Zweckbestimmung Klinik
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die Neudegger Allee. Im Osten des Planungsgebietes erfolgt die Hauptzufahrt. Die Feuerwehrezufahrt erfolgt von Süden.
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich ca. 1,7 ha.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

"Erweiterungsflächen West der Donau-Ries-Klinik"
- Umweltbericht -

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:
- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

Fachpläne

Genehmigter Flächenutzungsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
 - Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
 - Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen
- Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt.
- Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

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

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Klima/ Luft	Das Planungsgebiet setzt sich im Bestand zum größten Teil aus Feldgehölzen mit anspruchsvoller Krautschicht, einem Hausgarten mit intensivem Rasen, Bauminseln und bereits überbauten Flächen (Gebäude, Zufahrten) dar. Das Feldgehölz hat hohe Filter- und Pufferwirkung. Im Osten des Planungsgebietes befinden sich bebaute Bereiche, die Wärmeinseln darstellen. Frischluftbahnen sind nicht vorhanden.	- Durch die Bautätigkeit kommt es kurzzeitig zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. <u>mittlere Erheblichkeit</u>	- Das Planungsgebiet wird einerseits durch Gebäude überbaut. Der Baumbestand geht verloren. Andererseits werden große Bereiche in befestigte Flächen umgewandelt. Diese Flächen heizen sich im Sommer tagsüber z. T. stark auf und geben die Wärme nachts wieder ab. <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Boden	Der Boden im Bereich des Feldgehölzes nimmt sämtliche Bodenfunktionen wahr. Im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung sind die Flächen versiegelt bzw. teilversiegelt. Hier können die Bodenfunktionen nicht mehr vollständig wahrgenommen werden.	- Oberboden wird großflächig abgeschoben. - Unterboden wird verdichtet. - Die Bodenprofile werden verändert und die Bodenfunktion gestört. <u>mittlere Erheblichkeit</u>	- Großflächige Überbauung. Dadurch bereichsweise Verlust der Bodenfunktionen. Der Ausgleich hierzu erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung. <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	<i>Grundwasser</i> Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt, steht jedoch vermutlich aufgrund der Nähe zur Wörnitzau hoch an.	<i>Grundwasser</i> - Durch die Bautätigkeit können stoffliche und physikalische Belastungen des Grundwassers auftreten, jedoch wird dies durch die Pufferwirkung des Bodens eingedämmt. <u>mittlere Erheblichkeit</u>	<i>Grundwasser</i> - Die Teil- bzw. Versiegelung von Flächen beeinträchtigt die Versickerung des Niederschlagswassers und verringert die Grundwasserneubildungsrate bei gleichzeitiger Verstärkung des Oberflächenabflusses. <u>mittlere Erheblichkeit</u>

"Erweiterungsflächen West der Donau-Ries-Klinik"
- Umweltbericht -

	<i>Fließ- und Stillgewässer</i> Fließ- und Stillgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.	<i>Fließ- und Stillgewässer</i> <u>keine Beeinträchtigung</u>	<i>Fließ- und Stillgewässer</i> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Flora und Fauna			
Flora	<p>Eine Baumkartierung wurde durchgeführt. Die dabei aufgenommenen Gehölze stellen Relikte aus dem ehemaligen Garten des westlich angrenzenden Gut Neudegg dar. Besonders zu erwähnen sind die erhaltenswerten Exemplare von Gemeine Buche, Esche, Hainbuche und Rosskastanie.</p> <p>Des Weiteren setzt sich das Planungsgebiet aus einem Hausgarten mit intensivem Rasen, Bauminseln und bereits überbauten Flächen (Gebäude, Zufahrten) zusammen.</p> <p>Von Norden ragt das kartierte Biotop „Feldgehölz beim Gut Neudegg“ Biotop Nr.: 7230-0102-001 in die überplanten Flächen.</p>	<p>- Durch die Bautätigkeit kommt es zu Baumfällungen.</p> <p><u>hohe Erheblichkeit</u></p>	<p>- Intensive Bebauung bzw. Teil- / Versiegelung der Flächen.</p> <p><u>hohe Erheblichkeit</u></p>
Fauna	<p>Es wurde eine saP gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt. Bzgl. der Fledermäuse liegen keine Nachweise innerhalb des Planungsraumes vor. Jedoch stellt der Planungsraum einen potentiellen Lebensraum für Fledermausarten dar. Zudem kann das Planungsgebiet als Jagdhabitat genutzt werden.</p> <p>Nördlich des geplanten Vorhabens ist eine Fundstelle des Grünspechts verzeichnet. Im Pla-</p>	<p>- Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Störungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.</p> <p>- Von den Baumfällungen sind Spechthöhlen und andere größere/tiefere Baumhöhlen betroffen.</p>	<p>- Durch die intensive Überbauung bzw. Teil- / Versiegelung der Flächen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Lebensraumes und zu optischen Störungen von Tieren durch Zu-, Abfahrten und durch Lichtemissionen. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen Eingriffs- / Ausgleichsregelung.</p>

"Erweiterungsflächen West der Donau-Ries-Klinik"
- Umweltbericht -

	<p>nungsgebiet sind Spechthöhlen und andere größere/tiefere Baumhöhlen vorhanden.</p> <p>Eigene Kartierungen aller relevanten Artengruppen vor Beginn des Verfahrens wurden aufgrund der Terminplanung nicht durchgeführt. Die Bestandsaufnahme stützt sich auf die Erhebung und Auswertung vorhandener Daten und die Ergebnisse eigener Ortsbegehungen.</p> <p>Näheres siehe Anlage saP.</p>		
		<u>hohe Erheblichkeit</u>	<u>hohe Erheblichkeit</u>
Mensch	<p>Erholungsnutzung spielt im Planungsgebiet keine Rolle, da es nicht öffentlich zugänglich ist.</p>	- keine Beeinträchtigung	- Großflächige Überbauung. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
		<u>keine Erheblichkeit</u>	<u>keine Erheblichkeit</u>
Landschaftsbild	<p>Unter Landschaftsbild wird die sinnlich-wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Kriterien für die Bewertung von Landschaft sind Strukturvielfalt, Natürlichkeit und Eigenart.</p> <p>Das Gebiet liegt südlich der Wörnitz, im Bereich einer Lücke der randlichen Bebauung. Das Feldgehölz mit anspruchsvoller Krautschicht schirmt die angrenzende Wohnbebauung im Süden von der freien Landschaft im Norden ab und bildet gleichzeitig einen Übergang vom technisch überlagerten Bereich zur freien Landschaft.</p>	- Durch die Bautätigkeit kommt es kurzzeitig zu Überlagerung durch Baumaßnahmen.	<p>- Durch Überbauung wird das Landschaftsbild verändert. Das Feldgehölz mit hochwertiger Krautschicht sowie die Rasenfläche werden größtenteils überbaut.</p> <p>- Die abschirmende Wirkung durch das Feldgehölz nördlich des Planungsgebietes bleibt erhalten, jedoch wird der Übergang zur freien Landschaft durch die Überbauung abgeschwächt.</p>
		<u>geringe – mittlere Erheblichkeit</u>	<u>geringe – mittlere Erheblichkeit</u>

"Erweiterungsflächen West der Donau-Ries-Klinik"
- Umweltbericht -

Kultur- u. Sachgüter	Im Planungsgebiet derzeit keine bekannt.	- derzeit keine bekannt <u>Erheblichkeit derzeit nicht bekannt</u>	- derzeit keine bekannt <u>Erheblichkeit derzeit nicht bekannt</u>
-------------------------	---	---	---

**2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-
durchführung der Planung**

Prognose bei Durchführung

Die teilweise bereits versiegelten Flächen sowie die Gartenanlagen und Feldgehölze mit anspruchsvoller Krautschicht werden größtenteils mit Gebäuden überbaut und teil- / versiegelt.

Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung einerseits weiter der Sukzession unterliegen und sich allmählich zu einem Wald entwickeln. Andererseits würden die gärtnerisch angelegten Flächen weiterhin intensiv gepflegt und erhalten werden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann. Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

Schutzgut	Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen
Klima/Luft	- Erhalt von wertvollen Bestandsgehölzen in den Randbereichen - Intensive Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplätze und in der westlichen Grünfläche
Boden	- Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über belebte Oberbodenzone zwischen den Stellplatzflächen - Nicht versiegelte Flächen werden gärtnerisch gestaltet
Wasser	- Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über belebte Oberbodenzone zwischen den Stellplatzflächen
Flora	- Erhalt von wertvollen Bestandsgehölzen im Parkplatzbereich (Gemeine Buche im Nordwesten des Planungsgebietes, Lindenallee im Süden) und in der westlichen Grünfläche (Gemeine Buchen, Eschen, Hainbuchen, Rosskastanien) - Pflanzung von Bäumen in der westlichen Grünfläche - Pflanzung von einem Baum je 8 Stellplätze im Parkplatzbereich
Fauna	- Erhalt von Bestandsbäumen - Aufhängen von Fledermaus- und Vogelnistkästen im westlichen Bereich
Mensch	- nicht erforderlich
Landschaftsbild	- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, um die abschirmende Wirkung durch das Feldgehölz zu erhalten
Kultur- u. Sachgüter	- derzeit keine vorgesehen

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

§ 18 des Bundes- Naturschutz- Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan die nachfolgend aufgeführten Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffe
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen
- Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahmen.

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen). In der folgenden Abbildung ist die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus diesem Leitfaden ablesbar.

Abb.1: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER EINGRIFFSSCHWERE	
	Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad <u>Baugebiete:</u> Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad <u>Baugebiete:</u> Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete <i>geringer</i> Bedeutung: - Ackerflächen, regelmäßig gepflügt - Grünland, Grünflächen, intensiv gepflegt - verrohrte Gewässer - Flächen, weitgehend ohne naturbetonte Landschaftselemente	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II Gebiete <i>mittlerer</i> Bedeutung: - extensiv genutztes Grünland, Obstwiesen mit altem Obstbaumbestand, Heckengebiet - Bauminseln, Feldgehölze, strukturarme Forste - Ruderalflächen - Gewässer mit mittlerer Gewässergüte - Bisherige Ortsrandbereiche mit Grünstruktur	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8 (in besonderen Fällen 0,2)*
Kategorie III Gebiete <i>hoher</i> Bedeutung: - strukturreiche Wälder - artenreiche, ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften - nährstoffarme Gewässer - Kaltluftentstehungsgebiete - Bereiche traditioneller Kulturlandschaften mit historischen Landnutzungsformen	Feld A III und B III 1,0 - 3,0 (in Ausnahmefällen darüber)	

* unterer Wert bei sonstigen Gebieten und Flächen, z. B. bei intensiv genutzten Spiel- und Sportplätzen mit versiegelten Flächen

Quelle: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

(vgl. hierzu Abb.1: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren und Planzeichnung Flächenbewertung)

Das Planungsgebiet wird dem Gebietstyp A mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad zugeordnet. Durch die Verknüpfung von Gebietstyp A und der entsprechenden Wertigkeit des Bestandes wird der zutreffende Kompensationsfaktor bestimmt. Der jeweilige Höchstwert, der in der obigen Tabelle aufgeführt ist, kann durch Reduzierwerte, die von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes vorgegeben sind, bis auf den Minimalwert reduziert werden.

Vom Umgriff des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sind einerseits Gebiete mit geringer Wertigkeit und andererseits Gebiete mit hoher Wertigkeit betroffen.

Gebietstyp A (GRZ > 0,35): hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad

Das Planungsgebiet wird aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,8 dem Gebietstyp A (GRZ \geq 0,35) zugeordnet.

A 0: 'ohne' (kein Ausgleich erforderlich)

Die bestehende asphaltierte Straße stellt eine Fläche ohne Bedeutung dar.

A I: 'gering' (max. Ausgleichsfaktor 0,6)

Der bestehende Hausgarten und intensive Rasenflächen stellen Flächen mit geringer Bedeutung dar.

A III: 'hoch' (max. Ausgleichsfaktor 3,0)

Die Bauminseln bzw. Feldgehölze stellen Gebiete mit hoher Bedeutung dar.

Kategorie	Eingriffsfläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsbedarf
A III 'hoch'	7.030 m ²	2,50*	= 17.550 m ²
A I 'gering'	4.010 m ²	0,60	= 2.406 m ²
A 0 'ohne'	3.860 m ²	---	---
kein Eingriff	2.060 m ²	---	---
Summe	16.960 m²		= 19.956 m²

* Da es sich bei den Bauminseln bzw. Feldgehölzen überwiegend um jungen Gehölzaufwuchs handelt mit einigen alten Bäumen, die tlw. Krankheitszeichen aufweisen, wird der max. Ausgleichsfaktor von 3,00 auf 2,50 reduziert.

Der Umfang der insgesamt erforderlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen beläuft sich auf ca. **2,00 ha**.

Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe wurden Maßnahmen nordöstlich der Eingriffsfläche auf externer Fläche, Fl.Nr. 2075/6 und 2075/9 (je Teilfläche) Gmkg. Riedlingen, festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

Maßnahmen: Umwandlung von Acker in artenreiche Feuchtwiese Riedlingen, Flur-Nr. 2075/6 und 2075/9 (je Teilflächen)

Herstellungsmaßnahmen

- Anlegen von feuchten Vermuldungen (ca. 15 % der Fläche)
- lockere Ansaat einer extensiven Feuchtwiesenmischung

Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen

- jährlich 1- bis 2-schürige Mahd, inkl. Abtransport des Schnittguts
- keine Lagerhaltung
- Verbot von Düngung und Herbizideinsatz
- Zulassen von Sukzession im Bereich des kleinen Waldstücks

Maßnahmen: Naturnahe Entwicklung eines lichten Laubwaldes Riedlingen, Flur-Nr. 2075/9 (Teilfläche)

Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen

- 8m breiten Sukzessionsstreifens (Entwicklung Kraut- und Strauchschicht) zulassen
- Erhalt der bestehenden Edellaubholz-Waldfläche
- forstwirtschaftliche Nutzung zur Wertholzgewinnung ist zulässig

Bilanz - erforderlicher Ausgleich / Ausgleichsflächendargebot

Ausgleichsflächendargebot	20.004 m ²
Ausgleichsflächenbedarf	- 19.956 m ²
Bilanz Ausgleichsdargebot - Ausgleichsbedarf	+ 48 m²

Es verbleibt ein rechnerischer Überschuss, damit kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Es ist mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen.

Kostenschätzung für Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche

	Menge	EP	GP
Teilfläche Fl.Nr. 2075/6 u. 2075/9 (je Teilfläche), Gmkg. Riedlingen			
Anlegen von feuchten Vermuldungen (15 % der Fläche)	pauschal		4.000,00 €
Ansaat extensive Feuchtwiesenmischung	15.935 m ²	0,40 €	6.374,00 €
10 Jahre 1- bis 2-schürige Mahd, inkl. Abtransport des Schnittguts (15.935 m ² x 10 J. x 1,5 = 239.025 m ²)	239.025 m ²	0,05 €	11.951,25 €
Summe			22.325,25 €

Anmerkung: Der Grunderwerb ist nicht Bestandteil dieser Kostenschätzung. Die Pflege wurde auf 10 Jahre gerechnet.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der räumlichen Nähe zur bereits vorhandenen Donau-Ries-Klinik im östlichen Anschluss mit allen Infrastruktureinrichtungen bietet sich das Planungsgebiet an. Dadurch scheiden anderweitige Planungsmöglichkeiten aus.

2.6 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" verwendet. Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Mensch basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters. Aussagen bzgl. Arten basieren auf der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros BLANUM (siehe Anlage).

3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es besteht konkreter Bedarf für die Erweiterung der einzelnen Fachbereiche des Klinikgebäudes bzw. für die neuen fachspezifischen Abteilungen der Donau-Ries-Klinik.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Stadtrat der Stadt Donauwörth in der Sitzung vom 10. Dezember 2012 beschlossen, den Bebauungsplan "Erweiterungsflächen West der Donau-Ries-Klinik" aufzustellen.

Es werden ein bestehender Hausgarten mit intensiven Rasenflächen und Bauminseln bzw. Feldgehölze (ehem. Garten des westlich angrenzenden Gut Neudegg) durch Erschließungsmaßnahmen und Neubauten überbaut.

Durch die Festsetzungen von Erhalt von wertvollen Bestandsbäumen in Randbereichen, intensive Neupflanzungen bei Stellplätzen und in der westlichen Grünfläche, Aufhängen von Fledermaus- und Vogelnistkästen und Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen wurden Verminderungsmaßnahmen getroffen. Die verbleibenden Eingriffe wurden ermittelt und naturfördernde Ausgleichsmaßnahmen (Umwandlung von Acker in artenreiche Feuchtwiese und naturnahe Entwicklung eines lichten Laubwaldes) auf externen Flächen Flur-Nr. 2075/6 und 2075/9 (je Teilflächen), Gmkg. Riedlingen festgelegt.

Nach Auffassung des Planverfassers ist durch die Wahl des Standortes, den Festsetzungen sowie durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu rechnen.

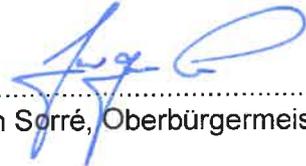
Donauwörth, den 10.01.2013, 30.09.2013, 05.12.2013

Bearbeitung:



.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Große Kreisstadt Donauwörth:



.....
Jürgen Sorré, Oberbürgermeister

Becker + Haindl
Architekten . Stadtplaner . Landschaftsarchitekten
Klosterweg 6a
86650 Wemding