

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur Planfassung vom 24.02.2025**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Durch die Planung wird eine anthropogen überformte, bislang als Kaserne genutzte Fläche zur Deckung der nachgewiesenen Bedarfe an Wohnbauflächen und anderer Nutzungen für das Oberzentrum Donauwörth überplant. Die im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Bundeswehr dargestellte Fläche wird in gemischte und Wohn-Bauflächen, untergeordnet auch in eine Sonderbaufläche, sowie weitere ergänzende Flächen wie Grün- und Verkehrsflächen zur Umsetzung in (Teil-) Bebauungsplänen vorbereitet.

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wurde auf die Bebauungsplanebene verlagert, um die Eingriffe genau ermitteln und Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbindlich regeln zu können.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurde eine Kartierung für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die zum Schutz der betroffenen Arten notwendigen Maßnahmen im Plangebiet selbst und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen werden auf Bebauungsplanebene festgesetzt.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene erstellt. Zum Schutz vor Immissionen werden geeignete Maßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Belange, wie der Umgang mit Niederschlagswasser und mit Starkregen, können ebenfalls auf die nachfolgende Bebauungsplanebene verlagert werden, damit erforderliche Maßnahmen verbindlich vorgegeben werden können.

### **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Nachweis von CEF-Maßnahmen, hier das Aufhängen von Vogelkästen, zur Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens und zur Schutzwürdigkeit der Sonderbaufläche „Pflüge“, zur barrierefreien Planung und Gestaltung des Quartiers, zur Durchführung der Abfallsammlung, zu bestehenden Leitungen in angrenzenden Straßen, und zur

Freihaltung des Bauschutzbereichs des Hubschrauberlandeplatzes sowie weitere Anregungen wurden geprüft. Sie konnten teilweise ausgeräumt bzw. geklärt werden. Sie betreffen vorrangig die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und sind daher dort eingeflossen.

Die Anregungen wurden nach Prüfung im Stadtrat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

### **3. Planungsalternativen**

Die Stadt Donauwörth hat sich im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung mit den sogenannten vorbereitenden Untersuchungen intensiv mit dem Standort auseinandergesetzt. Der Entwicklungsbedarf wurde mit geeigneten Methoden gutachterlich nachgewiesen (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel). Mit der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs und der Erstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung wurden die Möglichkeiten und Chancen einer Siedlungsentwicklung auf den Schellenberg aufgezeigt. Dabei sind auch funktionale und strukturelle Verbesserung sowie die Verknüpfung mit den angrenzenden Siedlungen, insbesondere der benachbarten Parkstadt, in die Überlegungen eingeflossen.

Aufgrund der Vorbelastung des Standorts wurde diesem Standort gegenüber der Flächeninanspruchnahme anthropogen geringer vorbelasteter Flächen im Außenbereich Vorrang eingeräumt. Mit der Planung kann eine angemessene Entwicklung der Fläche vorbereitet werden.

Donauwörth, 24.02.2025