

Große Kreisstadt

donauwörth



18. Änderung des Flächennutzungs- planes mit Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht

Feststellung in der Fassung vom 18.05.2026



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Begründung

1.	Anlass und Ziele der Planung	03
2.	Lage	03
3.	Räumlicher Geltungsbereich und betroffene Flurstücke	03
4.	Begründung zur Standortwahl	04
5.	Planänderung und Erläuterung	04
6.	Baurechtliche Verhältnisse	04

Teil B: Umweltbericht

1.	Anlass und Ziel	05
1.1	Inhalt und Ziele der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan einschließlich der Beschreibung der Darstellungen	05
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele	05
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	07
2.1	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen	07
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	12
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	13
2.4	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	14
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.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15

Teil A: Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung

Anlass zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Donauwörth gibt die Aufstellung des Bebauungsplans „Heilig-Kreuz-Garten“ in der Gemarkung Donauwörth, der Bestandteil der Landesgartenschau 2028 ist. Neben der Durchführung der Landesgartenschau dient die Planung insbesondere der dauerhaften städtebaulichen und freiraumplanerischen Aufwertung des Bereichs Heilig-Kreuz-Garten sowie der funktionalen Weiterentwicklung und Vernetzung innerstädtischer Grün- und Freiräume.

Da die vorgesehenen Nutzungen im Rahmen der Landesgartenschau von den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan abweichen, ist zur Wahrung des Entwicklungsgebots eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Vorgesehen sind überwiegend öffentliche Grün- und Freiflächen mit Erholungsfunktion sowie ergänzende Freizeit-, Sport- und Veranstaltungsnutzungen in untergeordnetem Umfang. Zudem sind gastronomische Angebote vorgesehen. Ziel ist eine dauerhafte öffentliche Nutzung und Aufwertung des Gebiets. Die vorgesehenen Nachnutzungen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan bereits konkret festgesetzt und werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vorbereitend dargestellt.

Mit der Erstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Haindl + Partner | Landschaftsarchitekten Ingenieure, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

2. Lage des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt südwestlich der Kernstadt von Donauwörth. Südlich, westlich und östlich angrenzend verläuft die Wörnitz, die das Gebiet landschaftlich begrenzt und prägt. Nördlich des Plangebietes befindet sich der Bereich Heilig Kreuz, ein historisch bedeutender Bereich mit hoher städtebaulicher und kultureller Wertigkeit. Östlich wird das Plangebiet durch die Kleine Wörnitz von der Altstadtinsel räumlich getrennt.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab (Quelle: BayernAtlas 2026)

3. Räumlicher Geltungsbereich und betroffene Flurstücke

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans umfasst 7,8 ha und ist in der Planzeichnung dargestellt. Sie orientiert sich weitgehend an den bestehenden Flurstücksgrenzen sowie an den natürlichen Grenzen des Gewässerverlaufs.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke mit Nr.
170, 170/3, 323 (Teilfl.), 324, 369/2 (Teilfl.), 554 (Teilfl.), 570 (Teilfl.), 570/3 (Teilfl.), 570/4 (Teilfl.), 585,
2060/3 (Teilfl.) und 2060/4 (Teilfl.)
der Gemarkung Donauwörth.

4. Begründung zur Standortwahl

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Durchführung der Landesgartenschau 2028 in der Stadt Donauwörth. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses gesamtstädtisch bedeutsame Projekt ist die Entwicklung des Bereichs Heilig-Kreuz-Garten erforderlich.

Der Standort entlang der Wörnitz eignet sich aufgrund seiner landschaftlichen Qualität, seiner stadt-räumlichen Bedeutung sowie seiner zentralen Lage in besonderer Weise. Das Gebiet bildet eine wichtige Grün- und Freiraumachse und bietet Potenziale zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung.

Durch die Planung wird die Vernetzung von Siedlungs- und Freiräumen gestärkt und die Wörnitz dauerhaft in das Stadtgefüge integriert. Alternative Standorte wurden geprüft, jedoch erweist sich der Heilig-Kreuz-Garten hinsichtlich Lage, Entwicklungsfähigkeit und Zielsetzung der Stadt als besonders geeignet.

5. Planänderung und Erläuterung

→ siehe Planzeichnung

Bestand

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Donauwörth stellt sich das Planungsgebiet mit der zugehörigen Flächengröße folgendermaßen dar:

„Fläche f. den Gemeindebedarf“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB	ca. 0,69 ha
„Grünflächen“, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	ca. 6,32 ha
„Fläche für Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB	ca. 0,18 ha
„Gemischte Baufläche“, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	ca. 0,19 ha
„Fließgewässer“, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB	ca. 0,43 ha
Gesamt:	ca. 7,81 ha

Planung – 18. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderungen sind erforderlich, um die planungsrechtliche Sicherung der für die Landesgartenschau vorgesehenen Flächen zu gewährleisten.

„Grünflächen“, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	ca. 1,65 ha
„Fläche für Wald“, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB	ca. 1,67 ha
„Sondergebiet“, gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB	ca. 2,81 ha
„Verkehrsfläche“, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	ca. 1,12 ha
„Gemischte Baufläche“, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	ca. 0,56 ha
Gesamt:	ca. 7,81 ha

Zusätzlich verläuft im südlichen Bereich des Plangebiets ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Dieses bleibt weiterhin erhalten. Die im Flächennutzungsplan verzeichneten Bestandsbäume werden auf den aktuellen Stand gebracht.

6. Baurechtliche Verhältnisse

Die Änderung der Darstellungen wurde in die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Donauwörth eingearbeitet. Der bisher wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan behält für die von den Änderungen nicht betroffenen Flächen Gültigkeit.

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Anlass der Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan gibt die Durchführung der Landesgartenschau 2028 in der Stadt Donauwörth.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Änderung des Flächennutzungsplans
Bestand	Hauptsächlich Grünflächen mit ausgeprägten Gehölzen im Süden.
Art der Änderung	Ausweisung öffentlicher Grün- und Freiflächen sowie temporärer Veranstaltungsflächen, ergänzt durch grünordnerische Maßnahmen und Gehölzpflanzungen.
Räumlicher Geltungsbereich	7,81 ha

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

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens des Flächennutzungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze und Fachpläne 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

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

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 „Heilig-Kreuz-Garten“, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird, festgesetzt.

Im Umweltbericht wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Heilig-Kreuz-Garten“ enthält der Umweltbericht die Tiefe der verbindlichen Bauleitplanung und entspricht dem Umweltbericht des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

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

Der Bestand wurde anhand einer Grundlagenrecherche erfasst und bewertet. Zur Berücksichtigung der hohen Wertigkeit der vorhandenen Gehölze wurden diese eingemessen und kartiert.

Zur frühzeitigen Klärung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, in deren Rahmen die Bestandsgehölze bewertet sowie Kartierungen vorgenommen wurden.

Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wurde die Genehmigungsfähigkeit gemäß § 78 Abs. 2 WHG geprüft; die Betrachtung wird um temporäre Anlagen nach § 78a WHG ergänzt.

Ergänzend wurden die vorgesehenen Nutzungen im Hinblick auf den Immissionsschutz untersucht, insbesondere mögliche Lärmimmissionen aus sportlichen Nutzungen.

Die Anlagen sind dem zugehörigen Bebauungsplan angehängt.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Klima/ Luft	Das Plangebiet umfasst überwiegend Grün- und Freiflächen (Park-/ Ufer- raum) mit Bestandsgehölzen und Sportflächen und liegt im unmittelbaren Einflussbereich der Wörnitz bzw. der Kleinen Wörnitz. Der Bereich wirkt klimatisch ausgleichend (Verdunstung/Kühlung, Frischluftentstehung im Gewässer- und Grünraum) und dient als Luftaustauschraum entlang der Gewässerachse. Vorbelastungen bestehen im innerstädtischen Umfeld durch Verkehr sowie durch bestehende Nutzungen (Sport-/Veranstaltungsbereich), insgesamt jedoch keine ausgeprägten industriellen Emittenten im Plangebiet.	Durch Bauarbeiten entsteht zeitlich begrenzt eine Mehrbelastung durch Staub- und Abgasemissionen (Baumaschinen, Baustellenverkehr) sowie ggf. kurzzeitige Einschränkungen der Luftzirkulation in Teilbereichen. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Durch die Planung werden Versiegelungen und temporäre Anlagen teilweise neu bzw. erweitert (Wege-/Platzflächen, Veranstaltungs- und Serviceeinrichtungen). Dies kann lokal zu geringfügiger Erwärmung und Reduktion der Verdunstungsleistung führen. Gleichzeitig bleibt ein hoher Anteil an öffentlichen Grünflächen und Bestandsgehölzen erhalten bzw. wird durch grünordnerische Maßnahmen ergänzt, sodass die klimatische Ausgleichsfunktion insgesamt weitgehend erhalten bleibt bzw. punktuell verbessert werden kann. Betriebsbedingt können bei Veranstaltungen kurzfristig Emissionen durch Besucher-/Lieferverkehr auftreten. <u>geringe Erheblichkeit</u>
Boden	Das Plangebiet liegt überwiegend im Talraum der Wörnitz und umfasst unter anderem anthropogen überprägte Böden in Form von bestehenden Sport-, Grün- und Wege-	Im Zuge der Bau- und Umgestaltungsmaßnahmen kommt es abschnittsweise zu Bodenabtrag, Umlagerung und Verdichtung, insbesondere	Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer teilweisen Neuversiegelung bzw. Befestigung von Flächen (Wege, Platzbereiche, bauliche Anlagen). Ein Großteil der Flächen verbleibt jedoch als

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
	flächen sowie teilversiegelten Bereichen. In Teilbereichen, insbesondere im Ufer- und Gehölzbereich, sind naturnahe Bodenstrukturen mit Funktionen für den Wasserhaushalt, den Nährstoffkreislauf sowie als Standort für Vegetation vorhanden. Die Bodenfunktionen sind insgesamt als mäßig bis teilweise hoch einzustufen, wobei Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen und Versiegelungen bestehen.	durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtung sowie den Bau von Wegen, Plätzen und temporären Anlagen. Der Oberboden wird stellenweise abgeschoben und zwischengelagert. Die Eingriffe sind zeitlich begrenzt und betreffen überwiegend bereits vorgeprägte Flächen. <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>	unversiegelte Grün- und Freiflächen oder wird nach der Landesgartenschau wieder der Erholungsfunktion zugeschrieben. Die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Böden wird durch eine flächensparende Planung, den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge sowie die extensive Nachnutzung minimiert. Die Bodenfunktionen werden insgesamt nur geringfügig und überwiegend reversibel beeinträchtigt. <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Fläche	Das Plangebiet umfasst überwiegend bereits genutzte und vorgeprägte Flächen (Sportanlagen, Wege, Grünflächen) sowie naturnahe Ufer- und Gehölzbereiche entlang der Wörnitz. Die Flächen besitzen eine hohe Bedeutung für Erholung, Freiraumvernetzung und den Landschafts- und Naturhaushalt. Unversiegelte Flächen überwiegen deutlich; großflächige bislang unbebaute Freiräume sind Bestandteil des innerstädtischen Grünsystems.	Während der Bauphase kommt es temporär zu Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baumaschinen und Materiallagerung. Die Inanspruchnahme betrifft überwiegend bereits vorgeprägte Flächen und ist zeitlich begrenzt. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Durch die Umsetzung der Planung werden Teilflächen dauerhaft oder temporär in Anspruch genommen (Wege, Platzflächen, Sondergebiete). Die Planung ist flächensparend ausgelegt, erhält große zusammenhängende Grün- und Freiflächen und sieht überwiegend temporäre Nutzungen im Rahmen der Landesgartenschau vor. Nach der Veranstaltung erfolgt ein weitgehender Rückbau. Die Flächeninanspruchnahme bleibt insgesamt gering und überwiegend reversibel. <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser – Grundwasser	Das Plangebiet liegt im Talraum der Wörnitz. Der Grundwasserstand steht in engem hydr. Zusammenhang mit der Wörnitz und ist entsprechend hoch bzw. schwankend. Die Böden übernehmen wichtige Funktionen für den Wasserhaushalt, insbesondere für Speicherung und Verzögerung von Niederschlagswasser. Vorbelastungen bestehen durch bestehende Versiegelungen und Nutzungen im Bereich der Sport- und Verkehrsflächen.	Während der Bauphase kann es temporär zu Störungen des Boden- und Wasserhaushalts durch Erdarbeiten, Verdichtungen und Baustellenverkehr kommen. Bei fachgerechter Ausführung und Einhaltung der Schutzmaßnahmen sind nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Durch die Planung werden Teilflächen neu versiegelt bzw. befestigt, wodurch die Grundwasserneubildung lokal reduziert wird. Dem wird durch einen hohen Anteil unversiegelter Grünflächen sowie durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge entgegengewirkt. Dauerhafte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten. <u>geringe Erheblichkeit</u>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Wasser – Fließ- und Stillgewässer	Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Wörnitz sowie an die Kleine Wörnitz an; Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Gewässer erfüllen wichtige Funktionen für den Naturhaushalt, den Hochwasserschutz sowie für das Landschaftsbild. Große Teile des Plangebiets liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ100) sowie im Bereich des HQextrem.	Während der Bauphase können durch temporäre Anlagen, Erdarbeiten und Baustellenverkehr zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen entstehen. Durch geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Sicherung gegen Stoffeinträge, hochwasserangepasste Bauweise) werden nachteilige Auswirkungen auf die Fließgewässer vermieden. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Die Planung vermeidet hochwasserempfindliche und dauerhafte bauliche Nutzungen innerhalb des Überschwemmungsgebiets. Retentionsräume werden nicht vermindert. Eine Verschlechterung der Hochwassersituation oder der Gewässerfunktionen ist nicht zu erwarten. <u>geringe Erheblichkeit</u>
Fauna und Artenschutz	Die im Plangebiet vorhandenen Gehölz- und Offenflächen bieten Lebensräume für verschiedene Tierarten, insbesondere für Brutvögel und Fledermäuse; zusätzlich sind artenschutzrechtlich relevante Arten/Artengruppen im Gewässerumfeld zu berücksichtigen (u. a. potenziell vorkommende Bachmuschel sowie Amphibien im Bereich der Kleinen Wörnitz). Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Es wurde ein potenzieller Habitatbaum für Fledermäuse festgestellt, der vom Vorhaben nicht betroffen ist und erhalten bleibt.	Während der Bauphase kann es temporär zu Störungen durch Lärm, Erschütterungen und Baustellenbetrieb sowie zu einem Verlust einzelner Habitatstrukturen kommen. Durch Bauzeitenregelungen, ökologische Baubegleitung sowie weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden. <u>mittlere Erheblichkeit</u>	Anlage- und betriebsbedingt verbleiben bei Umsetzung der saP-Vorgaben voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen: Der potenzielle Fledermaus-Habitatbaum bleibt erhalten; Gewässer- und Uferbereiche werden durch Schutzvorkehrungen vor Stoffeinträgen gesichert. Zusätzliche CEF-Maßnahmen sind gemäß saP nicht erforderlich. Grünordnerische Maßnahmen (Erhalt von Gehölzen soweit möglich, ergänzende Gehölzpflanzungen/Saumstrukturen/Grünflächen) wirken unterstützend. <u>geringe Erheblichkeit</u>
Flora und Biotope	Das Plangebiet umfasst überwiegend Grün- und Freiflächen mit wertvollen Gehölzbeständen, insbesondere im Uferbereich der Wörnitz und der Kleinen Wörnitz. Teile des Plangebiets grenzen unmittelbar an kartierte Biotope sowie an das FFH-Gebiet „Wörnitztal“	Während der Bauphase kann es in Teilbereichen zu einem Verlust von Vegetationsstrukturen sowie zu temporären Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb und Flächeninanspruchnahme kommen. Erforderli-	Anlage- und betriebsbedingt werden die Vegetationsstrukturen durch den weitgehenden Erhalt prägender Gehölzbestände sowie durch ergänzende Gehölzpflanzungen, Saumstrukturen und die Entwicklung qualitätsvoller Grünflächen stabilisiert und ökologisch aufgewertet. Die Eingriffe erfolgen behutsam und

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
	an.	che Gehölzrodungen werden auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Durch Schutzmaßnahmen für Bestandsgehölze und eine optimierte Wegeführung werden Eingriffe minimiert. <u>mittlere Erheblichkeit</u>	flächensparend. Insgesamt ist von einer Verbesserung der Strukturvielfalt und Habitatqualität auszugehen; dauerhafte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. <u>keine Erheblichkeit - Verbesserung</u>
Mensch – Erholung	Das Plangebiet ist Teil eines zentralen innerstädtischen Grün- und Freiraums entlang der Wörnitz und weist eine hohe Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung auf. Es umfasst bestehende Sport- und Bewegungsflächen, Park- und Uferbereiche sowie wichtige Wegeverbindungen.	Während der Bauphase kommt es zeitlich begrenzt zu Einschränkungen der Nutzbarkeit einzelner Flächen sowie zu Störungen durch Baustellenbetrieb und Baumaschinen. Die Beeinträchtigungen sind temporär und auf die Bauphase beschränkt. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Anlage- und betriebsbedingt wird die Erholungsfunktion durch die Aufwertung der Grün- und Freiflächen, neue Wegeverbindungen, Aufenthaltsbereiche sowie ein erweitertes Freizeit- und Sportangebot deutlich verbessert. Die temporären Nutzungen im Rahmen der Landesgartenschau führen zu einer intensiveren Nutzung, tragen jedoch insgesamt zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. <u>keine Erheblichkeit; deutliche Verbesserung</u>
Mensch – Immissionen / Schall	Das Plangebiet ist bereits durch bestehende sportliche Nutzungen, Veranstaltungen sowie Verkehr durch Stellplätze vorbelastet. Schützenswerte Wohnnutzungen befinden sich in angrenzenden Bereichen. Aufgrund der geplanten Sport-, Veranstaltungs- und Gastronomienutzungen besteht ein potenzielles Konfliktpotenzial hinsichtlich Geräuschemissionen.	Während der Bauphase entstehen zeitlich begrenzte Geräuschemissionen durch Baumaschinen, Baustellenverkehr und Bauarbeiten. Die Beeinträchtigungen sind vorübergehend und enden mit Abschluss der Bauphase. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Anlage- und betriebsbedingt können durch Sport- und Freizeitnutzungen, Veranstaltungen sowie durch Besucher- und Lieferverkehr Geräuschemissionen entstehen. Im Bebauungsplan werden hierzu verbindliche Regelungen getroffen, insbesondere zu Nutzungszeiten, zur Begrenzung der Skateanlage sowie zu zulässigen Lautstärken bei Veranstaltungen. Für den Zeitraum der Landesgartenschau werden ergänzend die Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie berücksichtigt. Bei wesentlichen Änderungen der Nutzung ist ein zusätzlicher schalltechnischer Nachweis erforderlich. Bei Einhaltung dieser Festsetzungen sind keine erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
			gesetzes zu erwarten. <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Land-schafts-bild	Das Plangebiet liegt im landschaftlich und städtebaulich prägenden Talraum der Wörnitz und ist Teil eines innerstädtischen Grün- und Freiraums mit hoher Bedeutung für das Stadtbild. Prägend sind die Gewässerräume, der Gehölzbestand entlang der Wörnitz, die offenen Grünflächen sowie die Blickbeziehungen zur Altstadt und zum Bereich Heilig Kreuz. Das Landschaftsbild ist durch bestehende Sport- und Freizeitnutzungen bereits anthropogen überformt, weist jedoch eine hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität auf.	Während der Bauphase kommt es temporär zu visuellen Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen, Baumaschinen und Materiallagerungen. Diese Überlagerungen sind zeitlich begrenzt und enden mit Abschluss der Bauarbeiten. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Durch die Umsetzung der Planung wird das Landschaftsbild verändert, jedoch nicht grundlegend beeinträchtigt. Die Planung sieht überwiegend offene, grün geprägte Nutzungen sowie temporäre bauliche Anlagen vor. Der Erhalt und die Ergänzung von Gehölzstrukturen sowie die landschaftliche Einbindung der Wege- und Platzflächen führen langfristig zu einer gestalterischen Aufwertung des Landschafts- und Stadtbildes. <u>geringe Erheblichkeit bei gleichzeitiger Aufwertung</u>
Kultur- u. Sachgüter	Im und angrenzend an das Plangebiet befinden sich Bau- und Bodendenkmäler, insbesondere im Bereich Heilig Kreuz sowie entlang der historischen Stadtmauer. Diese Bereiche besitzen eine hohe kulturhistorische und städtebauliche Bedeutung. Die Denkmäler sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen und werden bei der Planung berücksichtigt.	Während der Bauphase können durch Erdarbeiten potenziell bislang unbekannte Bodendenkmäler betroffen sein. Bei Einhaltung der denkmalrechtlichen Vorgaben sowie der Meldepflicht bei Bodenfunden sind keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Anlage- und betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern vorgesehen. Die Planung berücksichtigt bestehende Sichtbeziehungen und trägt durch die Aufwertung des Umfeldes zu einer besseren Einbindung der denkmalgeschützten Bereiche in den Stadtraum bei. Es besteht die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht bei Maßnahmen an und in der Nähe von Baudenkmalern gemäß Art. 6 BaySchG. <u>keine Erheblichkeit</u>

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden die bestehenden Grün-, Sport- und Freiflächen im Bereich des Heilig-Kreuz-Gartens planungsrechtlich gesichert, neu geordnet und im Rahmen der Landesgartenschau 2028 temporär sowie dauerhaft aufgewertet. Hierbei kommt es punktuell zu Eingriffen in bestehende Gehölz- und Vegetationsstrukturen, insbesondere im Zusammenhang mit der Anlage von Wegen, Platzflächen sowie temporären Veranstaltungs- und Serviceeinrichtungen. Der überwiegende Teil der wertvollen Bestandsgehölze, insbesondere im Uferbereich der Wörnitz, bleibt erhalten und wird durch grünordnerische Maßnahmen geschützt und ergänzt. Nach Abschluss der Landesgartenschau werden temporäre Anlagen zurückgebaut und die Flächen einer extensiven, freiraumbezogenen Nachnutzung zugeführt.

Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden die bestehenden Sport-, Grün- und Freiflächen in ihrem derzeitigen Zustand fortbestehen. Eine gezielte städtebauliche, landschaftliche und funktionale Weiterentwicklung des Heilig-Kreuz-Gartens sowie eine nachhaltige Sicherung der Flächen wären nicht gewährleistet. Die geplante Aufwertung des innerstädtischen Grünraums, die Verbesserung der Erholungs- und Aufenthaltsqualität sowie die Vernetzung der Freiräume entlang der Wörnitz würden entfallen. In Teilbereichen wäre langfristig mit einer ungeordneten Nutzung, fortschreitender Abnutzung bestehender Anlagen oder einer sukzessiven Verbuschung zu rechnen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung 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 sind nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt worden, welche im Parallelverfahren aufgestellt und behandelt wird.

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	- Ein hoher Anteil an unversiegelten Grünflächen soll erhalten bleiben. - Gehölzstrukturen sollen erhalten und ergänzt werden, um die klimatische Ausgleichsfunktion zu sichern.
Boden	- Bauliche Nutzungen sollen auf das funktional notwendige Maß beschränkt werden.
Fläche	- Neuversiegelungen sollen auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden.
Wasser	- Der Verlust von Retentionsraum soll möglichst vermieden werden. - Unvermeidbare Retentionsraumverluste sollen ausgeglichen werden. - Nutzungen sollen hochwasserangepasst erfolgen; hochwasserempfindliche dauerhafte bauliche Anlagen sollen vermieden werden. - Zur Sicherstellung der Hochwassersicherheit soll ein Evakuierungskonzept erstellt werden.
Flora	- Eingriffe in Gehölzbestände sollen möglichst gering gehalten werden. - Ergänzende Gehölzpflanzungen sollen erfolgen.
Fauna	- Artenschutzrechtliche Belange sollen berücksichtigt werden, insbesondere durch geeignete Bauzeitenregelungen zum Schutz von Fledermäusen.
Mensch	- Zur Sicherstellung der Hochwassersicherheit soll ein Evakuierungskonzept erstellt werden. - Eine geordnete Besucherlenkung soll durch geeignete Wegeführungen unterstützt werden.
Land- schaftsbild	- Prägende Gehölzstrukturen, insbesondere entlang der Wörnitz, sollen erhalten werden. - Durch Gehölzpflanzungen und überwiegend offene Nutzungen soll eine landschaftliche Einbindung des Gebietes erfolgen.
Kultur- u. Sachgüter	- Bau- und Bodendenkmäler in der Umgebung sollen im Planungsprozess berücksichtigt werden. - Für Bodeneingriffe ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG zu beachten.

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 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 auf Grund 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 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) und wird im Umweltbericht des Bebauungsplanes vollständig aufgeführt.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Abgesehen von den ebenfalls für die Landesgartenschau vorgesehenen Flächen „Heilig-Kreuz-Garten“ und „Zusamweg“ steht im städtischen Kontext keine weitere geeignete Fläche zur Verfügung, die sowohl die Durchführung der Landesgartenschau als auch eine nachhaltige Nachnutzung als Grün- und Erholungsfläche ermöglicht.

Das Plangebiet ist durch seine bisherige Nutzung bereits anthropogen vorgeprägt; eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im klassischen Sinne erfolgt daher nicht.

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, Biotope und Mensch basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich der Stadt Donauwörth entlang der Wörnitz und umfasst überwiegend Grün-, Sport- und Freiflächen des Heilig-Kreuz-Gartens. Ziel der Planung ist die Aufwertung und Weiterentwicklung dieses Bereichs im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2028 sowie die langfristige Sicherung einer qualitätsvollen Grün- und Freiraumnutzung.

Im Zuge der Planung sind punktuelle Umgestaltungen, insbesondere durch Wege- und Aufenthaltsbereiche sowie temporäre Einrichtungen vorgesehen. Die vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere entlang der Wörnitz, sollen weitgehend erhalten und durch ergänzende Pflanzungen gesichert werden. Das Plangebiet liegt zu großen Teilen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Wörnitz. Die Planung berücksichtigt dies durch überwiegend offene, freiraumbezogene und hochwasserangepasste Nutzungen.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Planung trägt zur Aufwertung des innerstädtischen Grünraums und zur Stärkung der Freiraumvernetzung entlang der Wörnitz bei.

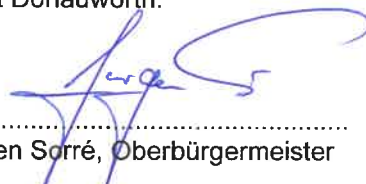
Donauwörth, den 18.05.2026

Bearbeitung:


.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FA) 145007

Haindl + Partner PartGmbH
Landschaftsarchitekten - Ingenieure
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding

Stadt Donauwörth:


.....
Jürgen Sorré, Oberbürgermeister

Große Kreisstadt

donauwörth



18. Änderung des Flächennutzungs- planes mit Landschaftsplan

Zusammenfassende Erklärung

Feststellung in der Fassung vom 18.05.2026



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die dort ermittelten Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Untersucht und dargestellt werden die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie Naturförderung wurden in die 18. Änderung des Flächennutzungsplans integriert. Die durch die Planung auf die Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen werden durch geeignete Maßnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens minimiert und ausgeglichen.

Durch entsprechende Festsetzungen werden folgende Umweltbelange im Flächennutzungsplan berücksichtigt:

- Erhalt von Bestandsgehölzen

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Heilig-Kreuz-Garten“ in der Fassung vom 27.11.2025 erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 19.02.2026 sowie durch öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom 06.02.2026 bis 23.02.2026. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.01.2026 im Rahmen eines Scoping-Termins.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Hinweise und Anregungen insbesondere zu den Themen Hochwasserschutz, Naturschutz, Denkmalpflege, Immissionsschutz, Barrierefreiheit sowie zur technischen Infrastruktur vorgebracht. Diese führten unter anderem zu folgenden Ergänzungen und Anpassungen der Planung:

- Minimierung der Eingriffsflächen im Hochwasser Bereich

Der Entwurf des Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.2026 bis einschließlich 27.04.2026 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen führten insbesondere zu folgenden Anpassungen und Ergänzungen der Planung:

- Ergänzung von Festsetzungen zu Altlastenverdachtsflächen

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und soweit erforderlich in die Planung eingearbeitet.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen führten dabei zu keinen erheblichen Änderungen der Grundzüge der Planung.

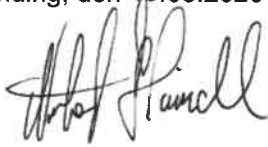
3. Gründe, aus denen heraus der Plan in Bezug zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Mit der Flächenutzungsplanänderung schafft die Stadt Donauwörth die Grundlage für den Bebauungsplan „Heilig-Kreuz-Garten“, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Landesgartenschau 2028 sowie die langfristige Aufwertung des innerstädtischen Freiraums entlang der Wörnitz fördert.

Der Standort eignet sich aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Altstadt, der bestehenden Freiraumqualitäten sowie der guten Erreichbarkeit besonders für die vorgesehenen Grün-, Freizeit-, Sport- und Veranstaltungsnutzungen. Vergleichbare innerstädtische Flächen mit ähnlichem Entwicklungspotenzial stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.

Die Planung berücksichtigt die bestehenden Anforderungen des Hochwasser-, Natur- und Denkmalschutzes und beschränkt dauerhafte bauliche Anlagen auf ein notwendiges Mindestmaß. Alternative Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die bestehenden Rahmenbedingungen waren nicht vorhanden.

Wemding, den 18.05.2026



Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)
Becker + Haindl
Architekten . Stadtplaner . Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding