

Große Kreisstadt

donauwörth



Bebauungsplan – ENTWURF

**„3. Änderung Wohnpark Donauwörth, 4.
Bauabschnitt und Mitte (südwestlich der
Rambergstraße)“**

Umweltbericht (gem. § 2a BauGB)

SATZUNG



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

Inhalt

1.	Anlass, Beschreibung des Vorhabens	2
2.	Ziele des Umweltschutzes, Rechtliche Vorgaben	2
3.	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Darstellung der Auswirkungen durch das Vorhaben	2
3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	2
3.2	Schutzgut Boden	3
3.3	Schutzgut Wasser	4
3.4	Schutzgut Luft / Klima	4
3.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	5
3.6	Schutzgut Mensch	5
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	6
4.	Wechselwirkungen	6
5.	Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Nicht-Durchführung der Planung (Berücksichtigung der Null-Variante)	6
6.	Gesamtbewertung	7

1. Anlass und Beschreibung des Vorhabens

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Donauwörth hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „3. Änderung Wohnpark Donauwörth, BA 4 und Mitte (südwestlich der Rambergstraße)“ beschlossen. Dadurch soll der zukünftigen Entwicklung hinsichtlich des Bedarfs an Wohnbauflächen für die Bewohner der Stadt Donauwörth Rechnung getragen werden.

Das etwa 9,9 ha große Plangebiet befindet sich nordwestlich des Stadtkerns von Donauwörth im Stadtteil Riedlingen und liegt westlich der Rambergstraße und östlich der Bernhard-Grueber-Straße. Westlich, nördlich und östlich angrenzend befinden sich bereits erschlossene Wohngebiete entlang der Straßenzüge Rambergstraße, Tiroler Ring und Bernhard-Grueber-Straße. Im Süden grenzen die nördliche Bebauung sowie die zukünftige Erweiterung des Baugebietes Brahmsstraße und die Kreuzfeldstraße an das Plangebiet an.

Im Baugebiet befinden sich keine Projekte, die nach Anlage I des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2011 oder nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. mit § 3 UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen.

2. Ziele des Umweltschutzes, rechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung sieht für das Planungsgebiet und dessen unmittelbare Umgebung Wohnbauflächen vor. Im Süden des Planungsgebietes befinden sich eine Hochspannungsleitung und dessen 20 Meter breiter Schutzbereich. Außerdem wird ein kleiner Teil im südlichen Bereich des Gebietes von einem Bodendenkmal überlagert.

Arten-/ Biotopkartierungen

Im Planungsgebiet befinden sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten.

3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umwelt und Darstellung der Auswirkungen durch das Vorhaben

3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind im Planungsgebiet keine Vegetationsstrukturen und damit keine besonderen Biotop- und Habitatstrukturen vorhanden. Folgende Biotoptypen können verzeichnet werden:

- Grünland
- Ackerflächen
- Einzelbäume
- Hecken

Seltene oder gefährdete Arten wurden nicht festgestellt.

Insgesamt wird das Gebiet aufgrund der intensiven Nutzung und der geringen Strukturvielfalt hinsichtlich des Wertes für das Schutzgut Tiere und Pflanzen mit gering bewertet.

Projektauswirkungen

Durch den Bebauungsplan werden die vor allem intensiv genutzten Ackerflächen (ca. 7,5 ha) von der Wohnbebauung betroffen. Die Bebauungsplanänderung stellt eine Neuversiegelung dar.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur Kompensation

Um die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen möglichst gering zu halten, wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Bei der Pflanzung von Gehölzen werden nur einheimische und standortgerechte Arten vorgesehen.
- Anlage eines großflächigen öffentlichen Grünzuges mit Regenrückhaltebecken und Pflanzung von Gehölzgruppen, freiwachsenden Hecken und Solitärbäumen.
- Durchgrünung der Straßen durch Baumpflanzungen.
- Ansaat der Baumscheiben und Randstreifen mit einer Gras-Kräuter-Mischung regionaler Herkunft.
- Pflanzbindungen auf den rückwärtigen Grundstücksseiten der privaten Grundstücke.
- Anlage von Retentionsflächen, bzw. Regenrückhaltebecken.
- Sicherung von bestehenden und Ersatz von abgängigen Gehölzen.

Insgesamt verbleiben daher keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

3.2 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Der Boden ist das Ergebnis der Verwitterungsvorgänge der anstehenden geologischen Schichten, die von natürlichen und anthropogenen Faktoren beeinflusst stattfinden. Im Planungsgebiet bestimmen Braunerden den Bodentyp, die aufgrund ihrer guten Filterwirkungen relativ unempfindlich sind.

Insgesamt wird das Gebiet aufgrund des vorherrschenden Bodentyps und der geringen Strukturvielfalt hinsichtlich des Wertes für das Schutzgut Boden mit gering bewertet.

Im Planungsgebiet gibt es Bodendenkmäler, die z. T. bereits untersucht und im derzeit gültigen Flächennutzungsplan kartiert wurden. In diesem Bereich ist vorgesehen, Sicherungsmaßnahmen zu vereinbaren, so dass das Bodendenkmal vor schädlichen Auswirkungen durch eine Bebauung geschützt wird.

Projektauswirkungen

Durch das geplante Wohngebiet wird Boden versiegelt, überbaut und in seiner Struktur gestört.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur Kompensation

Um die Eingriffe in das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten, wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Die Verkehrswege wurden auf ein für eine funktionierende Erschließung unumgängliches Mindestmaß reduziert.
- Festsetzung einer GRZ zur räumlichen Einschränkung der versiegelten Flächen.

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge, so weit möglich.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):

- Meldepflicht für Bodendenkmäler und Abstimmungspflicht bei Bodeneingriffen.

Insgesamt verbleiben aufgrund der Vorkehrungsmaßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

3.3 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Der Grundwasserflurbestand ist im Planungsgebiet hoch, so dass durch die Bauvorhaben keine direkten Eingriffe in das Grundwasser zu erwarten sind. Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Insgesamt wird das Gebiet aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes und dem Fehlen von Oberflächengewässern hinsichtlich des Wertes für das Schutzgut Wasser mit gering bewertet.

Projektauswirkungen

Aufgrund der Versiegelung, welche durch Überbauung und die Verkehrserschließung verursacht wird, kann weniger Wasser versickern und die Grundwasserneubildungsrate wird verringert.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur Kompensation

Um die Eingriffe in das Schutzgut Wasser möglichst gering zu halten, wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Die Verkehrswege wurden auf ein für eine funktionierende Erschließung unumgängliches Mindestmaß reduziert.
- Verringerung der Versiegelung durch offenes Pflaster auf Stellplätzen, Nebenwegen und Zufahrten.
- Anlage von Retentionsflächen bzw. Regenrückhaltebecken.
- Anlage eines großflächigen öffentlichen Grünzuges.
- Das Sammeln von Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke ist ausdrücklich erwünscht.

Insgesamt verbleiben daher keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

3.4 Schutzgut Luft / Klima

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Das Donautal unterliegt einem mäßig kontinentalen Klimaeinfluss. Mikroklimatische Besonderheiten sind das Auftreten von Kaltluftseen, eine Häufung von Früh- und Spätfrösten und eine erhöhte Nebelbildung.

Der Großteil der Flächen im geplanten Neubaugebiet wird ackerbaulich genutzt. In Strahlungsnächten wird auf diesen Flächen durch starke Verdunstung und fehlenden horizontalen Luftaustausch Kaltluft gebildet, so dass sie als Kaltluftproduzenten dienen. Der Kaltluftabfluss erfolgt aufgrund der Topographie des Geländes nach Süden und Osten, so dass sich an den dortigen Ortsrändern Kaltluftstauungen bilden können.

Insgesamt wird das Gebiet aufgrund seiner Rolle als Kaltluftproduzent hinsichtlich des Wertes für das Schutzgut Luft / Klima mit gering bewertet.

Projektauswirkungen

Durch die Überbauung der Ackerflächen wird die Produktion von Kaltluft gemindert.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur Kompensation

- Durchgrünung des Straßenraums.
- Anlage eines großflächigen öffentlichen Grünzuges mit integrierten Regenrückhaltebecken zur Verbesserung des Kleinklimas.
- Pflanzbindungen auf den rückseitigen Grundstücksseiten der privaten Grundstücke.

Insgesamt verbleiben daher keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft / Klima.

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Das Erscheinungsbild und die Eigenart des Planungsgebietes innerhalb des Stadtteils Riedlingen wird durch die umgebende Wohnbebauung mit Hausgärten im Norden, Osten, Westen und Südwesten sowie durch die relativ strukturlosen Ackerflächen geprägt. Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen und der geringen Strukturvielfalt wird der Wert für das Schutzgut Landschaftsbild als gering eingestuft.

Projektauswirkungen

Eingriffe in landschaftsgliedernde Strukturen bleiben auf ein Mindestmaß beschränkt. Von dem Neubaugebiet sind relativ strukturlose Ackerflächen betroffen.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur Kompensation

- Anlage eines großflächigen öffentlichen Grünzuges mit Anpflanzung von Gehölzgruppen, Solitärbäumen, freiwachsenden Hecken.
- Durchgrünung des Straßenraums und des Wohnumfeldes mit heimischen, standortgerechten Gehölzen.
- Sicherung der bestehenden und Ersatz der abgängigen Gehölze im Bebauungsplan-gebiet.

Insgesamt bleiben daher keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild.

3.6 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Im Norden, Osten, Westen und Südwesten grenzen Wohngebiete an das Planungsgebiet an. Das Wohn- und Arbeitsumfeld des Menschen soll seine Daseinsansprüche Wohnen, Erholung und Arbeit erfüllen. Es ist deshalb von störenden Immissionen soweit wie möglich freizuhalten. Von der Planung betroffen sind vor allem bewirtschaftete Ackerflächen.

Das das Planungsgebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, gehen heute bereits Emissionen vom Planungsgebiet aus, die aufgrund des unregelmäßigen Vorkommens als nicht wesentlich zu bewerten sind.

Insgesamt wird das Gebiet aufgrund der geringen Strukturvielfalt und der eingeschränkten Erholungsnutzung hinsichtlich des Wertes für das Schutzgut Mensch mit gering bewertet.

Projektauswirkungen

Durch das geplante Wohngebiet werden Räumlichkeiten für das Wohnen und die Erholung des Menschen geschaffen und wirken sich damit positiv auf das Schutzgut Mensch aus. Beeinträchtigungen durch Immissionen für die bestehenden Wohngebiete sind lediglich während der Bauzeit zu erwarten.

Insgesamt sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur Kompensation

- Anlage eines großflächigen öffentlichen Grünzuges mit Anpflanzung von Gehölzgruppen, Solitärbäumen, freiwachsenden Hecken und mit einem Kinderspielplatz.

Insgesamt verbleiben daher keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Das Vorkommen von Bodendenkmalen im Plangebiet ist bekannt. Der Umgang mit diesen, die Meldepflicht sowie Auswirkungen durch die Planung wurden bereits beim Schutzgut Boden behandelt. Darüber hinaus sind keine Kultur- oder Sachgüter im Planungsgebiet bekannt. Es erfolgt daher keine weitere Untersuchung dieses Schutzgutes.

4. Wechselwirkungen

Durch die Beeinträchtigungen klimatischer Funktionen können sich Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ergeben. Da die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft als gering eingestuft sind, sind keine wesentlichen Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Versiegelung führt zu einer geringeren Versickerung des Niederschlagswassers und damit zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Durch Verminderungsmaßnahmen (offenporiges Pflaster, Regenrückhaltebecken usw.) wird die Wechselwirkung gering gehalten.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Nicht-Durchführung der Planung (Berücksichtigung der sog. Nullvariante)

Bei Nicht-Durchführung der Planung erscheint die folgende Entwicklung wahrscheinlich:

Das Planungsgebiet wird wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden und es wird voraussichtlich keine weitere städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geben. Im Stadtteil Riedlingen mit seinen gewachsenen Wohngebieten wird weiterhin durch eine große Baulücke gestört, die landwirtschaftlich genutzt wird und somit dem heutigen Charak-

ter des Stadtteils widerspricht. Zudem kann der Bedarf an Wohnbauflächen für die Bewohner der Stadt Donauwörth nicht gedeckt werden.

6. Gesamtbewertung

Die Ausweisung des Wohnbaugebietes erfolgt weitgehend auf intensiv genutzten Ackerflächen, die insgesamt als gering bewertet wurden. Eingriffsminderungsmaßnahmen, wie die Verwendung offenerporigen Pflasters für Zufahrten, Park- und Stellplätze, sind vorgesehen.

Darüber hinaus werden innerhalb des geplanten Wohngebietes naturfördernde Maßnahmen durchgeführt, um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen. So werden z.B. die Anlage einer öffentlichen Grünanlage mit integrierten Regenrückhaltebecken sowie die Furchgrünung des Straßenraums vorgesehen.

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter als auch die Wechselwirkungen als gering einzustufen, so dass keine zusätzliche Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Donauwörth, den

.....

Armin Neudert
Oberbürgermeister