

**Stadt Donauwörth  
- Stadtbauamt -  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth**

# **Bebauungsplan**

## **„1. Änderung Zirgesheim West“**

### **Begründung**

**Stand: Sitzung, Februar 2006**

## Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplans bezieht sich lediglich auf zwei kleinere Flächen; diese liegen zum einen an der Hilariastraße (Flurstücke 1651 und 1652/1653/1654) und zum anderen am Feuerwehrgerätehaus (Flurstück 244/14 und Teilfläche von Flurstück 245).

## Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

**A)** Der Änderungsbereich 1 ist bisher im Bebauungsplan „Zirgesheim West“ als „Grünfläche“ festgesetzt, ist Eigentum der Stadt Donauwörth und soll künftig den drei unmittelbar angrenzenden Baugrundstücken 1652/1653/1654 als erweiterter Gartenbereich zugeteilt werden. Hintergrund der Änderung ist die konkrete Nachfrage der Grundstückseigentümer nach einer Vergrößerung der Gärten. Die neuen Grundstücksgrenzen verlaufen demnach künftig mit 1,50 Meter Abstand vom östlichen Straßenrand der Hilariastraße.

**B)** Auch Änderungsbereich 2 ist als Grünfläche dargestellt und im Eigentum der Stadt Donauwörth; er wird künftig dem Flurstück 244/14 – ebenfalls zur Erweiterung der dortigen Gartenfläche – zugeteilt.

## Bezug zum Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Donauwörth (wirksam seit 02.03.2002) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zirgesheim West“ als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## Kenndaten der Planung

### Flächenzusammenstellung für Teilfläche 1

	<b>vorher</b>	<b>nachher</b>
Öffentliches Grün	495 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>
Privates Grün	0,0 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
Fußweg	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>535 m<sup>2</sup></b>	<b>535 m<sup>2</sup></b>

## Flächenzusammenstellung für Teilfläche 2

	<b>vorher</b>	<b>nachher</b>
Öffentliches Grün	560 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>
Privates Grün	160 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>720 m<sup>2</sup></b>	<b>720 m<sup>2</sup></b>

## Flächen mit Bodenbelastungen

Belastete Flächen sind innerhalb des Bebauungsplan-Umgriffs nicht existent.

## Grünordnung

Für das Bebauungsplangebiet existiert ein Grünordnungsplan der entsprechend in die Planzeichnung mit integriert wurde. Diese - im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Zirgesheim West“ entwickelten - grünordnerischen Maßnahmen gelten auch für das vorliegende Änderungsverfahren.

Für **Änderungsbereich 1** bedeutet dies: auf 30% der Fläche sind geschlossene Gehölzflächen anzulegen; die übrige Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Grundstückszufahrten sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Für **Änderungsbereich 2** bedeutet dies: auf 10% der Grünfläche sind geschlossene Gehölzflächen anzulegen; die verbleibende Fläche ist als Wiese zu begrünen.

## Umweltprüfung

Das Änderungsverfahren wird als „vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt, so dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB).

## Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da der zugrundeliegende Bebauungsplan „Zirgesheim West“ bereits seit dem 09.08.1996 rechtskräftig ist und der vorliegende Änderungsplan lediglich die Umwandlung städtischer Grünflächen in Hausgarten-Flächen (mit grünordnerischen Festsetzungen) zum Inhalt hat, wird im Zuge der Bebauungsplanänderung keine erneute Eingriffs-Ausgleichsermittlung durchgeführt.

## Denkmalschutz, Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Donauwörth, Februar 2006

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Armin Neudert', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Armin Neudert  
Oberbürgermeister