

# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

## 2. PLANUNGSZIELE

### 2.1 Landesplanerische Zielvorstellungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern – LEP – vom 25. Januar 1994

- Donauwörth gehört zum ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (LEP A II 3.10).

Die Stadt Donauwörth gehört zum ländlichen Raum, der unter Berücksichtigung seiner naturräumlich-landschaftlichen, siedlungsstrukturellen und kulturellen Eigenart und gewachsenen Struktur durch weitere Verbesserung der infrastrukturellen, ortsgestalterischen, wirtschaftlich, ökologischen, sozialen und kulturellen Verhältnisse als eigenständiger gleichwertiger Lebensraum bewahrt und weiterentwickelt werden soll (LEP A II 3.7.1). Die Stadt Donauwörth ist ferner dem ländlichen Teilraum zugeordnet, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (LEP A II 3.10). Hieraus ergibt sich, dass die Voraussetzungen für eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen werden sollen (LEP A II 3.10.1). Dieser Gebietskategorie soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes der Vorrang eingeräumt werden; dabei sollen der jeweilige Grad, die Art und die Ursachen der Strukturschwäche berücksichtigt werden (LEP A II 3.10.1). Aus der raumstrukturellen Zuordnung folgt ferner, dass einseitige Wirtschaftsstrukturen aufgelockert werden sollen (LEP A II 3.10.4 Satz 1). Rationalisierungs-, Modernisierungs- und Umstellungsbemühungen in Wirtschaftszweigen mit Strukturproblemen, einschließlich der Landwirtschaft, sollen unter Würdigung sozialer und ökologischer Belange vordringlich unterstützt werden (LEP A II 3.10.4 Satz 2).

- Donauwörth ist als Mittelzentrum und als Kreuzungspunkt mehrerer Entwicklungsachsen mit überregionaler Bedeutung für eine überorganische Entwicklung geeignet (LEP B II 1.4).

"Überorganisch" bedeutet über den Rahmen der "organischen Entwicklung" hinaus, der sich aus Lage, Größe und Struktur der Gemeinde und aus dem Bedarf ihrer Gemeinde ergibt.

- Donauwörth soll als Mittelzentrum die Bevölkerung seines Mittelbereiches, d. h. des südlichen Teiles des Landkreises Donau-Ries, mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgen (LEP B II 1.4).

- Die Ziele über die Siedlungsstruktur sind zu berücksichtigen (LEP B II 1). Die gewachsene Siedlungsstruktur soll erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiterentwickelt werden. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild soll geachtet werden (LEP B II 1 Abs. 1).

Durch eine ausgewogene gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Flächenvorhaltung einschließt, soll der Nachfrage nach Wohnbauland und gewerblichem Bauland Rechnung getragen und auf deren sinnvolle räumliche Zuordnung hingewirkt werden.

Auf die zügige Bereitstellung von ausreichenden Bauflächen soll insbesondere in Gebieten mit dringendem Wohnbedarf hingewirkt werden; dazu soll auch die Bereitschaft, Bauland zu verkaufen, durch geeignete Maßnahmen erhöht werden (LEP B II 1 Abs. 2). Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden (LEP B II 1.5 Abs. 1 Satz 1).

# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden (LEP B II 1.5. Abs. 1 Satz 2). Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten, v. a. (u. a.) in Flusstälern, vermieden werden (LEP B II 1.5 Abs. 2).

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt, die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden, ehemals anders genutzten Flächen, im Siedlungsbereich verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert, auf die angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Bausubstanz hingewirkt, die Möglichkeiten der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete genutzt sowie die Erfordernisse flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen berücksichtigt werden (LEP B II 1.6).

Neubaufflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden (LEP B II 1.6 Abs. 2). Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten (LEP B II 1.7 Satz 1).

Die ökologische und landschaftliche Situation in der Stadt Donauwörth erfordert eine enge Abstimmung der Belange des Siedlungswesens mit denen von Naturschutz und Landschaftspflege.

Das Stadtgebiet umfasst auf Grund seiner Naturausstattung bedeutende

- Schutzgebiete: Naturpark Altmühltal – Südliche Frankenalb mit Landschaftsschutzgebieten,
- landschaftliche Vorbehaltsgebiete,
- Biotopflächen.

Von besonderer Bedeutung in diesem Zusammenhang ist das Ziel LEP B II 1.7, wonach besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten sind. Aufgrund der strengen Formulierung darf die Stadt Donauwörth im Regelfall dort keine Bebauung vorsehen, wenn nicht besondere örtliche Verhältnisse im Einzelfall zu einer anderen Beurteilung zwingen. Die Ausweisung von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten im RP 9 hat zur Folge, dass den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege dort besonderes Gewicht beizumessen ist. Im Hinblick auf die Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten sind ferner die Darstellungen der Biotopkartierung und der Wiesenbrüterkartierung zu beachten (LEP B I 1.5 Abs. 1, 4 und 5).

Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nach Umfang, Dauer und Gleichmaß nicht beeinträchtigt wird (LEP B I 1.6 Abs. 1).

# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

## Land- und Forstwirtschaft

- Die für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Das gleiche gilt für forstwirtschaftlich genutzte Böden (LEP B III 1.2). Landwirtschaftliche Nutzflächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen sollen vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben (ALP B 1.1).

# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

#### 2.2 Regionalplanerische Zielvorstellungen (Abb. 37 und 38)

Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) – verbindlich erklärt mit Bescheid des Bayer. Staatsministeriums für Landentwicklung und Verkehr vom 29. März 1988, ergänzt durch Bescheid vom 30. Januar 1996.

- Durch die Stärkung der gewerblich-industriellen Struktur und der Arbeitsplatzzentralität soll der Abwanderungstendenz im Mittelbereich Donauwörth entgegengewirkt werden (RP 9 A III 2.2).

Als größter Gewerbestandort ist hier das Mittelzentrum Donauwörth in hohem Maß gefordert. Zur Sicherung der Arbeitsplatzzentralität und zur Stärkung der etwas einseitigen Gewerbe- und Industriestruktur wäre eine Ausweitung bzw. Neuansiedlung zukunftssträchtiger Branchenzweige wünschenswert. RP 9 B IV 2.2.2 sieht daher vor, dass im Mittelbereich Donauwörth auf eine Erweiterung der Branchenstruktur im gewerblich-industriellen Bereich sowie auf die Stärkung des Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden soll.

- Donauwörth ist für eine Siedlungsentwicklung besonders geeignet als Mittelzentrum im Schnittpunkt mehrerer überregionaler Entwicklungsachsen.

Durch einen derartig erweiterten Entwicklungsspielraum soll eine Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, die der Erhaltung, Verbesserung oder Schaffung von räumlichen Strukturen mit gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie ausgewogenen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnissen dient, erreicht werden. Das bedeutet für die Stadt Donauwörth, dass nach RP 9 B II 2. der Wohnungsbau entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung gestärkt und nach RP 9 B II 3. auf die Bereitstellung von gewerblichen Siedlungsflächen vorrangig hingewirkt werden soll.

- Im Mittelzentrum Donauwörth soll gemäß RP 9 A IV 2.3 die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel angestrebt werden und nach RP 9 B II 4.1 die Wohnfunktion des Stadtkerns erhalten und verbessert werden.

Ziel RP 9 B VI 6.2.1 sagt, dass denkmalpflegerisch bedeutende Altstadtkerne unter Bewahrung ihrer wertvollen Bausubstanz mit Funktionen ausgestattet werden sollen, die ihre Sanierung und Erhaltung ermöglichen.

Die Stadt Donauwörth wird daher im Rahmen der Städtebauförderung finanziell unterstützt.

# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

- Zur Verbesserung des Wohnumfeldes kann im Mittelzentrum Donauwörth nach RP 9 B I 4.1 die Erhaltung bzw. Ergänzung von Parkanlagen, Alleen und sonstigen Grünflächen, insbesondere in Verbindung mit Gewässern beitragen.

Bei den bandartigen Siedlungsstrukturen im Donautal kommt der Gliederung durch Trenngrün, also dem Erhalt von noch überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzten Freiräumen zwischen einzelnen Stadtteilen, Bedeutung zu. Die Erhaltung und Schaffung ausreichender Grün- und Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten wird auch im Ziel RP 9 B II 1.3 angesprochen. Nach RP 9 B I 4.2.2 sollen Terrassenränder, exponierte Hanglagen und sonstige für das Landschaftsbild bestimmende Freiflächen von der Siedlungstätigkeit freigehalten werden. Entsprechend Karte 3 "Landschaft und Erholung" RP 9 sollen im Bereich Donauwörth landschaftspflegerische Maßnahmen wie Flurdurchgrünung durchgeführt werden.

- Von besonderer Bedeutung für Ökologie, Wasserwirtschaft, Klimaschutz, Luftreinhaltung und Erholung sind noch vorhandene Auwaldbereiche entlang der Donau. Sie sind daher im Regionalplan Ziel B III 2.4.1 als Gebiet ausgewiesen, das zu Bannwald erklärt werden soll. Die erforderliche Bannwaldverordnung durch das Landratsamt Dillingen a. d. Donau ist am 01.03.1987 in Kraft getreten.
- Die im Stadtgebiet sowie in der Umgebung Donauwörths vorhandenen Wälder sind für die Naherholung von großer Bedeutung und sollen daher gemäß RP 9 B III 2.6 vordringlich gesichert und in ihrer Funktionsfähigkeit gestärkt werden.

Folgende im Regionalplan I Ziel B I 2 in Verbindung mit Karte 3 "Landschaft und Erholung" als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesene, wertvolle Landschaftsteile tangieren die Stadt Donauwörth: Donau-Auwald (4), Wörnitz- und Egerthal (8), Feuchtflächen im Donau-Ried (13) sowie Waldgebiete in der Fränkischen Alb (21). Hier kommt bei der Abwägung mit anderen Nutzungen – wie z. B. Bebauung – den Belangen von Natur- und Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

- Nach RP 9 B VII 2.6.1 soll auf die Verbesserung der Wanderwege sowie die Einrichtung von Radwegen hingewirkt werden. Durch derartige Maßnahmen kann die Freizeit- und Erholungsinfrastruktur der Stadt erweitert werden.
- Der öffentliche Personennahverkehr soll insbesondere im Mittelbereich Donauwörth verbessert werden (RP 9 IX 1.2).
- Der Regionalplan Augsburg weist südlich der Donau bei Schäfstall eine Vorrangfläche für den Abbau von Kies aus (RP 9 B IV 3.5.2.1, Fläche Nr. 305). Hier ist eine Berücksichtigung der angrenzenden Bannwaldparzellen erforderlich.

Südlich von Riedlingen (Fläche Nr. 704) sowie westlich Urfahrhof (Fläche Nr. 705) sind in RP 9 B IV 3.5.2.5 Vorbehaltsflächen für Kies ausgewiesen. Im Bereich der Stadt Donauwörth sind außerdem nordwestlich Berg (Fläche Nr. 340) sowie westlich Berg, südlich der B 25 (Fläche Nr. 341) im Ziel RP 9 B IV 3.5.2.4 Vorrangflächen für Lehm und Ton ausgewiesen. Wegen der besonderen Bedeutung des in Anspruch genommenen Waldes für die Erholung bedarf die Abbauplanung und die landschaftspflegerische Gestaltung besonderer Sorgfalt.



# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



## Regionalplan Region Augsburg (9)

### Siedlung und Versorgung

#### I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

##### a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

<b>Bodenschätze</b>	
	Vorrangfläche * (Nr. ....)
	Vorbehaltsfläche * (Nr. ....)
<b>Wasserwirtschaft</b>	
	Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet

##### b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

	Siedlungswesen
	Regionaler Grünzug
	Trenngrün
<b>Verkehr</b>	
	Bundesstraße
	Bundesstraße
	Flugplatz

##### c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

	Kraftwerke (nach Standortsicherungsplan)
	Kernkraftwerk
	Im Standortsicherungsplan für Wärmekraftwerke gezeichnete Fläche
<b>Grenzen</b>	
	Grenze der Region

#### II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

<b>Siedlungsflächen</b> (Bestand und durch genehmigte Bebauungs- oder Flächennutzungspläne ausgewiesene Flächen)	
	Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche
	Gewerbliche Baufläche
<b>Verkehr</b>	
	Bundesstraße (im Zusammenhang mit Planungen)
	Bundesstraße (im Zusammenhang mit Planungen)
<b>Grenzen</b>	
	Grenzen der kreisfreien Stadt und der Landkreise
	Grenzen der kreisangehörigen Gemeinden

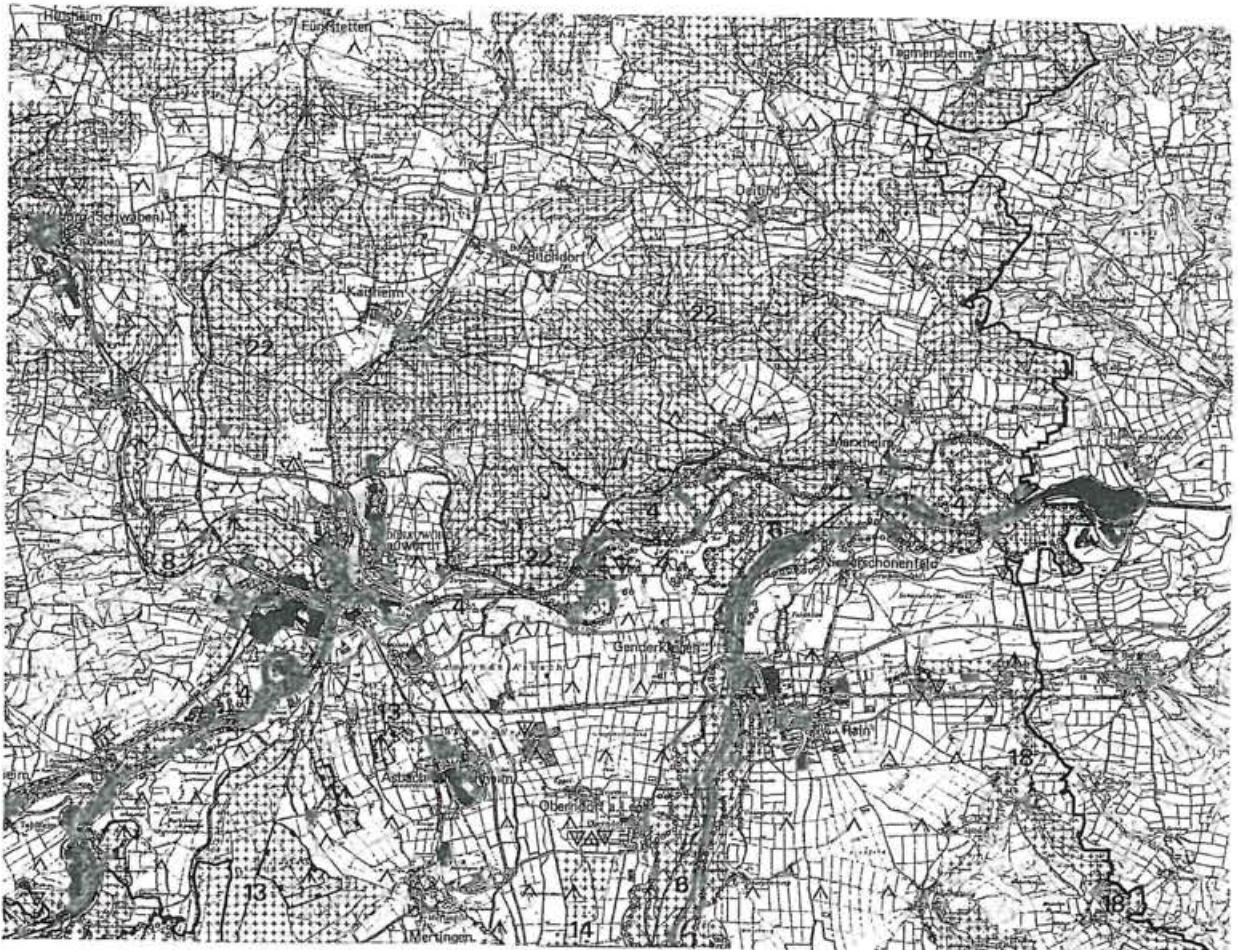
* K/S	Kies/Sand	K	Kalk als Zementrohstoff
F	Flugsand	Ks	Kalkstein als Schotter
L	Lehm	Kt	Kalktuff
T	Ton	E	Malm Epsilon
Su	Suevit (Riesstraße)	So	Malm Zota (Solnhofener Schichten)
S	Sand	TM	Malm Delta (Treuchtlinger Marmor)

Abb. 37  
Regionalplan Region Augsburg  
Siedlung und Versorgung

Herausgeber:  
Bayerisches Landesvermessungsamt  
Landesamt Baden-Württemberg  
Stand: Januar 1984



# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN





## Regionalplan Region Augsburg (9)

### Landschaft und Erholung

#### I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

##### a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Nr. ....)
-  Gebiet, das zu Bannwald erklärt werden soll

##### b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Vorgeschlagene Schutzgebiete**
-  Naturpark
- Landschaftspflegerische Maßnahmen**
-  Flurdurchgrünung
-  Pflege von Biotopen
- Sanierung von Landschaftsschäden/Rekultivierung für**
-  Landwirtschaft
-  Biotopentwicklung
-  Sport, Freizeit und Erholung

##### c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Grenzen**
-  Grenze der Region

#### II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

- Schutzgebiete**
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
- Siedlungsflächen (Bestand und durch genehmigte Bebauungs- oder Flächenutzungspläne ausgewiesene Flächen)**
-  Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche
-  Gewerbliche Baufläche
- Grenzen**
-  Grenzen der kreisfreien Stadt und der Landkreise
-  Grenzen der kreisangehörigen Gemeinden

Abb. 38  
Regionalplan Region Augsburg  
Landschaft und Erholung

Herausgeber:  
Bayerisches Landesvermessungsamt  
Landesamt Baden-Württemberg  
Stand: Januar 1984



# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

#### 2.3 Kommunale und städtebauliche Zielvorstellungen

Der Stadtrat hat nach intensiver Diskussion am 29. Juni 1995 folgenden Zielkatalog, fast ausschließlich einstimmig, beschlossen:

##### 2.3.1 Bevölkerungsentwicklung

- Als Mittelzentrum gemäß LEP eignet sich Donauwörth für eine "überorganische Entwicklung".

Erläuterung:

"Überorganisch" bedeutet hier: Über den Rahmen der "organischen" Entwicklung, der sich aus Lage, Größe und Struktur der Gemeinde und aus dem Bedarf ihrer Bevölkerung ergibt, hinaus. Dafür sprechen folgende zwei Punkte: Donauwörth ist ein zentraler Ort und liegt im Bereich der überregionalen Entwicklungsachsen Augsburg – Donauwörth – Nördlingen – Würzburg; Augsburg – Donauwörth – Nürnberg, Donauwörth – Dillingen – Ulm.

- Der bisherigen eher behutsamen Entwicklung kann als Ziel ein weiteres Bevölkerungswachstum gegenübergestellt werden.

Erläuterung:

Entsprechend den Zielen eines "überorganischen" Wachstums, kann eine gegenüber der bisherigen eher zurückhaltenden Bevölkerungsentwicklung eine Verstärkung angestrebt werden. Angeregt werden kann dies z. B. durch eine verstärkte Siedlungstätigkeit (gemäß RP 9 B II 1.12) im Bereich des Wohnsiedlungswesens und der Ansiedlung von Gewerbe.

##### 2.3.2 Die Stadt und ihre Stadtteile

- Schwerpunkt einer Bevölkerungsentwicklung sollte die Stadt selbst mit ihren Ortsteilen Berg, Parkstadt und Riedlingen sein.

Erläuterung:

Die Siedlungsentwicklung ist insbesondere dort anzustreben, wo die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung bereits vorhanden sind (gemäß LEP B II 1.6 Abs. 2). In der Parkstadt zeichnen sich z. Z. keine weiteren Bauflächen ab.

- Erhalt der Zentrumsfunktion der Altstadt bei gleichzeitiger Bewahrung als Wohnstandort, insbesondere in den Randbereichen (besonderes Wohngebiet).

Erläuterung:

Es ist bereits ein Ziel der Stadtsanierung, die Zentrumsfunktion der Altstadt als Standort für den Einzelhandel, für Dienstleistung und Verwaltung zu erhalten, zu stärken und nicht durch die Schaffung von Konkurrenzstandorten zu stören. Diesem Ziel steht gleichwertig gegenüber das Ziel, die Altstadt nicht veröden zu lassen, sondern als Wohnstandort mit Leben zu füllen. Dies kann im Flächennutzungsplan durch Darstellung von "Besonderen Wohngebieten" in den Randbereichen zur Reichsstraße unterstützt werden.



# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

- In den noch stärker ländlich geprägten Stadtteilen Wörnitzstein, Zirgesheim und Schäfstall sollte eine "organische" Bevölkerungsentwicklung stattfinden.

#### Erläuterung:

"Organisch" bedeutet hier: Angemessen, entsprechend der Lage, Größe, Struktur und Ausstattung des jeweiligen Stadtteils (LEP B II). Bauflächen sollten überwiegend für den Bedarf der Bewohner dieser Stadtteile bereitgestellt und möglichst auf diese beschränkt werden. Damit soll ein Erhalt der Struktur des Stadtteils und ein Schutz für die verbliebene Landwirtschaft vor Konfliktnutzungen, wie Wohnungen, erreicht werden.

- Bewahrung der Struktur der Stadtteile Wörnitzstein, Zirgesheim und Schäfstall.

#### Erläuterung:

Wie im vorhergehenden Ziel bereits erläutert, sind diese Stadtteile noch stark landwirtschaftlich geprägt. Es findet sich hier noch eine funktionierende Landwirtschaft mit stabilen Zukunftsbetrieben. Verstärkte Wohnnutzung schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe meist stark ein, die Identität des Stadtteils geht verloren.

- In Zusum, Felsheim und den kleineren Weilern wie Binsberg und Walbach sollte die Entwicklung auf den unmittelbar örtlichen Bedarf beschränkt bleiben.

#### Erläuterung:

In diesen Stadtteilen und Weilern, die noch fast ausschließlich landwirtschaftlich geprägt sind und in denen keine Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung vorhanden sind, sollte keine Entwicklung stattfinden, die die uneingeschränkte Ausübung der Landwirtschaft stören. Keine Anordnung von Bauflächen.

### 2.3.3 Wohnen

- Bauliche Entwicklung im Bereich Wohnen schwerpunktmäßig in Anbindung an vorhandene Wohnsiedlungen in Riedlingen, Berg und Parkstadt (Wohnen zu Wohnen, Gemeinbedarf und Nahverkehr) – Parkstadt: siehe Erläuterung Ziel 2.4.2, erster Spiegelstrich.

#### Erläuterung:

Diese Stadtteile verfügen bereits über erforderliche Einrichtungen der Grundversorgung (LEP B II 1.6 Abs. 2). Eine Konzentrierung der Siedlungsentwicklung führt in vielen Bereichen zu einer geringeren Belastung der Stadt und schafft die Möglichkeit eines verbesserten Leistungsangebots für den Bürger.

- Behutsame Ausweisung von Bauflächen in Auchsesheim

#### Erläuterung:

Aufgrund seiner Ausstattung und seiner Lage in "restriktionsfreien" Bereichen kann auch der Stadtteil Auchsesheim in gewissem Umfang Wohnbauflächen aufnehmen.

# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

#### 2.3.4 Gewerbe

- Bauliche Entwicklung im Bereich Gewerbe schwerpunktmäßig in den ebenen Flächen des Donautales südöstlich Riedlingen, nördlich Auchsesheim und bei Nordheim.

##### Erläuterung:

Eine gute Erschließungsmöglichkeit ist hier gegeben. Lärmimmissionen durch den Werksverkehr können auf öffentlichen Straßen ohne erhebliche Lärmbelastung von Wohngebieten abgewickelt werden; Gewerbeentwicklung ist hier großenteils schon vorhanden; Konfliktpotential im Bezug auf Wohnnutzung ist gering; die Entwicklungsmöglichkeit für Gewerbebetriebe ist gewährleistet.

- Schaffung von gewerblichen Flächen im Bereich Nordheim unter Bereitstellung von Ausgleichsflächen für Retentionsräume im Bereich der Donauschleife.

##### Erläuterung:

In Abstimmung mit den Wasserwirtschaftsbehörden sollte eine Ausweitung der Gewerbeflächen nördlich Nordheim erreicht werden. Der Eingriff in das Hochwasserschutzgebiet der Donau muss durch Ausgleichsflächen wettgemacht werden. Hierfür bieten sich eventuell Flächen im Bereich der Donauschleife östlich der Südspange an.

#### 2.3.5 Zentrale Einrichtungen

- Die Bevölkerungsentwicklung sollte schwerpunktmäßig in den Ortsteilen stattfinden, in denen eine gute Ausstattung mit Gemeinbedarf gegeben ist und die eine gute Erreichbarkeit aufweisen.

##### Erläuterung:

Dies sind das Stadtzentrum und die Stadtteile Parkstadt, Berg und Riedlingen. Eine Konzentration von Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Dienstleistungen und Einzelhandelsgeschäften der Grundversorgung auf diese Stadtteile ist zur Auslastung der Einrichtungen und zu deren guter Erreichbarkeit erforderlich.

- Weiterentwicklung von Stadtteilzentren, insbesondere Riedlingen und Parkstadt

##### Erläuterung:

Die Bevölkerungszunahme führt zu einem erhöhten Bedarf an oben beschriebenen zentralen Einrichtungen. Diese sollten in den bestehenden Stadtteilzentren zusammengefasst werden. Das Stadtteilzentrum Parkstadt bedarf einer Attraktivitätserhöhung, etwa durch zusätzliche Einrichtungen, sowie einer Verbesserung der "Tragfähigkeit" durch Erweiterung des Stadtteils.

# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

#### 2.3.6 Verkehr

- Entlastung insbesondere des Stadtkerns und der Stadtteilzentren Riedlingen und Nordheim von Durchgangsverkehr.

Erläuterung:

Im Stadtkern sollte die Verkehrsführung so geregelt werden, dass in ihm ausschließlich Ziel- und Quellverkehr, sowie die Einfahrt der Parkhäuser stattfindet. Reiner Durchgangsverkehr sollte durch eine Erschwerung der Durchfahrmöglichkeit ausgeschlossen werden.

Der Ortskern von Riedlingen sollte bei einer weiteren schwerpunktmäßigen Nutzung Riedlingens als Wohnstandort durch eine Verbindungsspanne südlich des Stadtteils entlastet werden. Der Ortskern von Nordheim kann bei Verwirklichung der Verbindung der B 16 neu mit der Südspanne vom Durchgangsverkehr in Richtung Innenstadt entlastet werden.

- Verknüpfung der Siedlungsschwerpunkte Riedlingen, Berg, Parkstadt sowie teilweise Auchsesheim und Nordheim mit dem Stadtzentrum durch attraktiven öffentlichen Nahverkehr

Erläuterung:

Die Schaffung attraktiver öffentlicher Nahverkehrsnetze ist notwendig, um die Innenstadt vom Verkehr zu entlasten. Attraktiv bedeutet häufig regelmäßig und schnell. Durch ein Grundnetz, wie im Plan Verkehr dargestellt, würde der öffentliche Nahverkehr stark aufgewertet. Ein attraktives Angebot führt zu einer höheren Akzeptanz beim Bürger. Ergänzend sollten Fuß- und –Radwegverbindungen ins Zentrum konsequent ausgebaut werden.

#### 2.3.7 Allgemein

- Freihaltung der Hänge der schwäbischen Alb, insbesondere zum Wörnitz- und Donautal hin.

Erläuterung:

Auf ein charakteristisches Orts- bzw. Landschaftsbild soll geachtet werden (LEP B II 1 Abs. 1).

- Keine störende Durchmischung von Wohnen und Gewerbe

Erläuterung:

Der Nachbarschaftsschutz Wohnen / Gewerbe muss im notwendigen Umfang gewährleistet sein (Beschallung, Expansionsmöglichkeiten).



# GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

- Schließung von Baulücken und Brachflächen im Siedlungsbereich

Erläuterung:

Vorhandene Bauflächen im Siedlungsbereich verringern die notwendige Ausweisung von neuem Bauland und reduzieren den Flächenverbrauch. Die Stadt spart dadurch wertvolle Ressourcen und vermindert die Ausgaben für die technische Infrastruktur (Wasser, Abwasser). Baulücken sind insbesondere innerhalb bestehender Bebauungspläne vorhanden. Brachflächen entstehen bei Auslagerungen von gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben.

- Gliederung der Siedlungsbereiche im Inneren durch Grünstrukturen

Erläuterung:

Dies trägt zur Verbesserung des Stadtklimas, des Wohnumfeldes und zum Erhalt des Landschaftsbildes bei. In Donauwörth sind dies unter anderem die Hänge unterhalb Parkstadt und Berg, die Promenade, der Talraum der Wörnitz, sowie diejenigen Flächen, die im Zuge von Rad- und Fußwegverbindungen zwischen den Stadtteilen geschaffen werden sollen.

- Neustrukturierung ungeordneter Bereiche

Erläuterung:

Insbesondere die Flächen zwischen Bahnhof, Wörnitz und Baumärkten sowie zwischen der Bahnlinie und der B 16 Richtung Günzburg sind ungeordnete Brach- und Mischflächen. Sie bedürfen einer Neustrukturierung auf der Grundlage einer Planungskonzeption im Flächennutzungsplan.