

## Anlage 2

### Stadt Donauwörth Umweltbericht zum Bebauungsplan '2. Änderung und Ergänzung Härpferstraße'

15.12.2006 - Satzung

**Auftraggeber:** Große Kreisstadt Donauwörth  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth

**Bearbeitung:** Becker + Haindl  
Architekten  
Landschaftsarchitekten  
Gutenbergstraße 3  
86650 Wemding  
Tel. 09092.1776  
Fax 09092.1737

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Einleitung**
  - 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen
  - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
  - 1.3 Art der Umsetzung der Ziele und Umweltbelange
  
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**
  - 2.1. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden
  - 2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
  - 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
  - 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
  - 2.5 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen
  - 2.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes
  
- 3. Zusammenfassung**

## 1. Einleitung

Die Große Kreisstadt Donauwörth beabsichtigt westlich der Kernstadt von Donauwörth im Süden des Hochwasserdammes ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu schaffen. Zu diesem Zweck hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Donauwörth die Aufstellung des Bebauungsplans „2. Änderung und Ergänzung Härpferstraße“ beschlossen.

### 1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Das Planungsgebiet umfasst ein Gebiet von ca. 5,05 ha und grenzt unmittelbar nördlich an den bestehenden Siedlungskörper des Gebiets Härpferstraße an. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Bauflächen in einem Gesamtumfang von ca. 2,77 ha ausgewiesen. Bisher findet im Gebiet keine bauliche Nutzung statt.

Für das Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,25 bis 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch unter der Erdoberfläche ausgewiesene notwendige Stellplätze (Tiefgaragen) um 50 % ist zulässig.

Es ist eine Mischung aus eingeschossigen Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern und zweigeschossigen Geschosswohnungsbauten vorgesehen.

Außerdem wird ein öffentlicher Grünzug ausgewiesen, der sich in zwei Arme untergliedert. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Teil (öffentliche Grünfläche) bildet die Gebietsgrenze, der in Ost-West-Richtung verlaufende Teil (Wasserfläche) nimmt den neuen Lauf des Kumpfgrabens auf. Der Kumpfgraben zweigt dann nach Nordosten ab und fließt Richtung Wörnitz.

### 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für den Bebauungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze und Fachpläne für die Durchführung des Bauleitplanverfahren maßgeblich von Bedeutung:

Fachgesetz/Fachplan	Ziel
Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	§1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes.
Bayerische Bauordnung (BayBO)	Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, dass die öffentliche Ordnung und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.
Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Donauwörth (genehmigt 07.08.2001) ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird somit nicht konsequent aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **1.3 Art der Umsetzung der Ziele und Umweltbelange**

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes,
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen.

Im August 2002 wurde frühzeitig eine Bestandserhebung und –bewertung hinsichtlich der Umweltpotentiale durchgeführt. Darauf aufbauend wurden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen parallel zum Vorentwurf des Bebauungsplanes entwickelt. Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt.

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

### **2.1. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Talraum der Wörnitz an deren Westufer. Es wird im Norden von einem Hochwasserdeich begrenzt, welcher das Untersuchungsgebiet vom Talraum der Wörnitz abschneidet. Im Westen begrenzt ein Sondergebiet den Untersuchungsraum, im Südosten und Osten Wohnbebauung. Das Gebiet weist insgesamt ein minimales Gefälle nach Nordosten zur Wörnitz hin auf, sodass im Untersuchungsraum selbst der Höhenunterschied vernachlässigbar ist.

Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf das eigentliche Plangebiet und seine direkte Umgebung.

Im Kapitel 8 und in den Anlagen 13.1 und 13.2 der vorliegenden Begründung des Bebauungsplans sind die nachfolgend aufgeführten Schutzgüter erfasst und beurteilt worden. Dort wird nach der Erfassung und Beurteilung der zu berücksichtigten Schutzgüter

- o Tiere und Pflanzen
- o Boden
- o Wasser
- o Luft / Klima
- o Landschaftsbild
- o Mensch
- o Kultur- und sonst. Sachgüter

innerhalb des Planungsgebietes die Erheblichkeit der voraussichtlichen Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander bestimmt und eine Auswirkungsprognose für Natur und Landschaft ermittelt und dargestellt.

### **2.2. Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

#### Prognose bei Durchführung

Die Ausweisung des Bebauungsplans erfolgt weitgehend auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (ca. 60 %). Aus Sicht der Landwirtschaft gehen diese Flächen zwar als Produktionsstandorte verloren, es muss aber berücksichtigt werden, dass das Gebiet isoliert hinter dem Hochwasserdeich liegt und für eine profitable Bewirtschaftung, wie sie die Landwirte für die Zukunft bevorzugen, zu klein sind. Zusätzlich können die Flächen nur durch bereits bestehende Wohn- und Gewerbegebiete angefahren werden.

Als Fläche für Freizeit und Erholung hat das Gebiet aufgrund der vorherrschenden bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bisher keine Rolle gespielt. Die Nutzung des Neurieder Wegs als Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Kernstadt von Donauwörth und den

Einrichtungen in der Neudegger-Siedlung bleibt erhalten. Die Nutzung des Hochwasserdeichs zum Spazieren gehen und Joggen wird durch die neue Bebauung ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Es wurden keine seltenen, gefährdeten Arten und Biotoptypen festgestellt. Auch können alle vorgefundenen Biotoptypen kurzfristig, d. h. innerhalb von 5 Jahren wiederhergestellt oder andermorts ersetzt werden. Zusätzliche Barriereeffekte sind durch das Baugebiet nicht zu erwarten. Als einzig bedenkenswerte Maßnahme im Gebiet soll der Lauf des Kumpfgrabens verlegt werden. Da sich der Kumpfgraben aber zur Zeit in seinem ausgebauten Zustand aus ökologischer und wasserwirtschaftlicher Sicht nicht in einem idealen Zustand befindet und bei der Gestaltung des neuen Bachlaufs naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Erfordernisse beachtet werden, stellt die Verlegung insgesamt eine Verbesserung des ökologischen Zustandes dar. 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 und die Durchgrünung des Straßenraums vorgesehen.

Durch die im Gebiet notwendigen Baumaßnahmen wird unvermeidlich Boden versiegelt, sei es durch die Gebäude oder die notwendige Erschließung. Zusätzlich wird der Boden im Gebiet dadurch anderweitig beeinträchtigt, indem er z. B. verdichtet, umgelagert, überschüttet oder anderweitig in seiner Struktur verändert wird. Dadurch wird er in seiner natürlichen Bodenfunktionen und als Pflanzenstandort beeinträchtigt. Zusätzlich wird dadurch die Versickerung des Niederschlagswassers vermindert, was zu einer geringeren Grundwasserneubildungsrate auf der Fläche führt. Die höhere Versiegelung der Fläche kann sich auch auf das Kleinklima des Gebiets auswirken, indem weniger Niederschlagswasser versickert und verdunstet. Dadurch kann es im Untersuchungsgebiet insgesamt geringfügig trockener und heißer werden. Im Ganzen kann aber davon ausgegangen werden, dass die im Untersuchungsgebiet stattfindende zusätzliche Versiegelung zu geringfügig ist, um negative Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete herbeizurufen.

Bezüglich des Landschaftsbildes und der Kultur und sonstigen Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet keine schützenswerten Sachverhalte festgestellt worden.

Insgesamt sind sowohl die Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter als auch die Wechselwirkungen als gering einzustufen.

#### Prognose bei Nichtdurchführung

Ohne die Umsetzung der Bauleitplanung würde die Nutzung der Fläche als solche erhalten bleiben. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt würde, mit all den Begleiterscheinungen wie regelmäßiger Düngung und Biozideinsatz. Dadurch bestünde weiterhin ein erhöhtes Eintragspotential für Nährstoffe und Biozide ins Grundwasser und in den Kumpfgraben. Der Kumpfgraben würde weiterhin seinen bisherigen naturfernen Lauf behalten.

### **2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Im Kapitel 8 und in den Anlagen 13.1 und 13.2 der vorliegenden Begründung des Bebauungsplans werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen detailliert beschrieben.

#### **2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Durch die zentrale Lage im Stadtgefüge und die räumliche Nähe zu anderen Wohngebieten eignet sich das Gebiet hervorragend als innerstädtische Wohnbauentwicklungsfläche. Aus diesem Grunde kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

#### **2.5. Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass im Stadium der Bauleitplanung viele bautechnische Fragen nicht erörtert werden, sodass hier ein Informationsdefizit vorliegt. Insbesondere die baubedingten Beeinträchtigungen des Vorhabens konnten daher nur sehr vage abgeschätzt werden.

#### **2.6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes**

Der Vorhabensträger wird dafür Sorge tragen, dass bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen bzw. bei der Vergabe dieser Maßnahmen die im Bauleitplanverfahren festgelegten Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig berücksichtigt und umgesetzt werden.

### **3. Zusammenfassung**

Das Planungsgebiet eignet sich auf Grund der zentralen Lage im Stadtgefüge hervorragend als Wohnstandort.

Die ökologische Bestandssituation vor Umsetzung der Planung ist auf Grund der verinselten Lage, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem naturfernen Verlauf des Kumpfgrabens stark vorbelastet.

Durch die frühzeitige Entwicklung von naturfördernden Maßnahmen, wie z.B. naturnahe Umverlegung des Kumpfgrabens, die Anlage von großzügigen Grünflächen und die Reduzierung der Versiegelung auf das funktional Notwendige, konnten negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt vermieden bzw. vermindert werden.

Nach Auffassung des Planverfassers ist durch die Wahl des Standortes, die Festsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen mit keinen erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu rechnen.