

### A 1 - Planzeichnung M 1:500

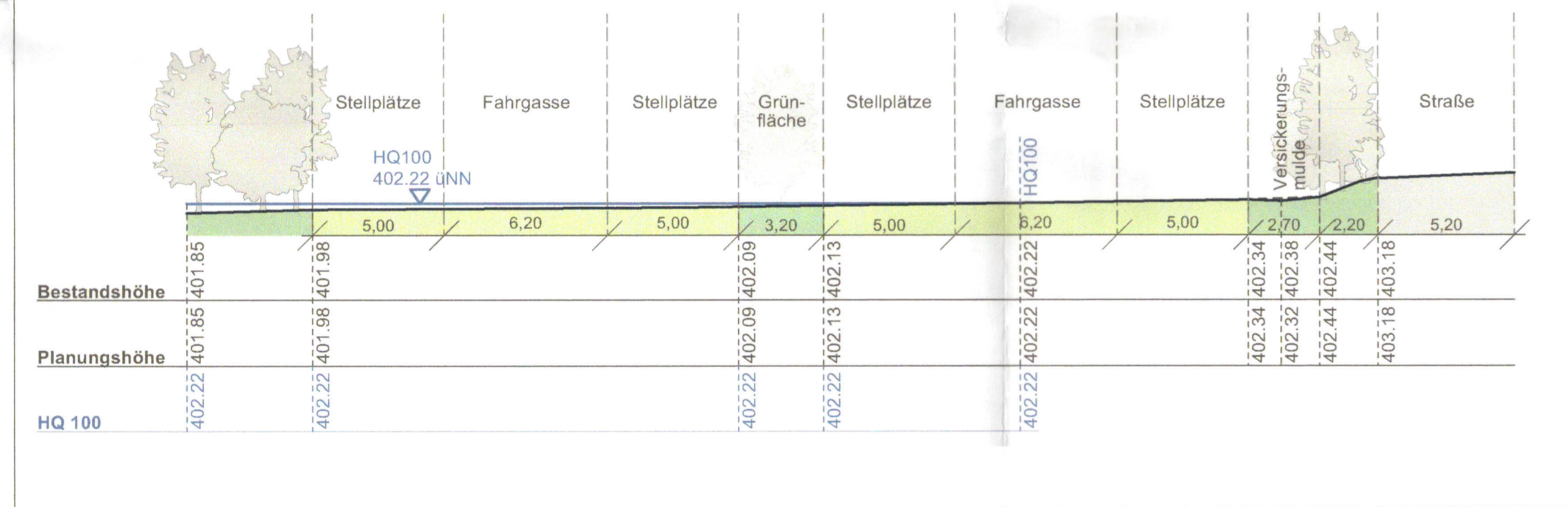
Kennzahlen:

<b>räuml. Geltungsbereich</b>	<b>4.870 m<sup>2</sup></b>
Grünfläche	2.530 m <sup>2</sup>
davon öffentliche Grünfläche	280 m <sup>2</sup>
davon bestehende Gehölze	2.250 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>2.340 m<sup>2</sup></b>
davon Straße	460 m <sup>2</sup>
davon Gehweg	160 m <sup>2</sup>
davon Geh- & Radweg	90 m <sup>2</sup>
davon Stellplatzfläche	1.620 m <sup>2</sup>
davon Fahrradstellanlage	30 m <sup>2</sup>

Anzahl Parkplätze  
davon 5m x 2,75m 60 St.  
davon 5m x 3,50m 2 St.



### A 2 - Schnitt A-A' M 1:200



### Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Vermeidungsmaßnahmen M 1:1.000



#### Bestand und Bewertung

##### Beschreibung des Bestands

- V11 Verkehrsflächen des Straßenverkehrs, versiegelt
- B112 mesophile Gebüsche / Hecken
- P32 Sportanlagen mit geringem Versiegelungsgrad (Randbereiche teilw. Weidensukzession)
- L533 Hartholzauenwälder, alte Ausprägung

##### Bewertung des Bestands

**B I** niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad, Gebiet mit niedriger Bedeutung

##### Bewertung des Eingriffs

Eingriffsfläche B

#### Vermeidungsmaßnahmen

##### Schutzgut Arten und Lebensräume (- 0,05)

- Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher während der Bauzeit mittels Abgrenzung durch Bauzäune im Wurzelbereich

##### Schutzgut Wasser (- 0,05)

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Lagerung von Öl oder Schmierstoffen auf der Baustelle nicht zulässig

##### Schutzgut Boden (- 0,05)

- Stellplätze beschränken sich ausschließlich auf die Fläche des vorhandenen Tennisplatzes
- Anpassung an Geländeform, keine Erdmassenbewegungen und Verformungen

##### Landschaftsbild (- 0,05)

- die prägenden Elemente für das Landschaftsbild zur Straße hin werden erhalten; Zuwege punktuell

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Eingriffsfläche	x	Faktor	=	Bedarf
B I	1.970 m <sup>2</sup>	x	0,3*	= 591 m <sup>2</sup>
kein Eingriff	2.900 m <sup>2</sup>			
räuml. Geltungsbereich ca.	4.870 m <sup>2</sup>			
Ausgleichsbedarf				= 591 m <sup>2</sup>

\* Auf Grund der Vermeidungsmaßnahmen sinkt der Faktor um 0,2.

### B 1 - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
  - SO Sonstige Sondergebiete gem. §11 BauNVO hier: Fläche für überdachte Fahrradstellanlage
- Stellplätze**
  - Innerhalb der Stellplätze sind nach § 12 BauNVO nicht zulässig:
    - Stellplätze für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse, sowie für Anhänger dieser Fahrzeuge
    - Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen, sowie Anhänger dieser Kraftfahrzeuge
- Verkehrsflächen**
  - Strassenverkehrsfläche temporeduzierte Zone
  - P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche, barrierefrei (Lage nicht verbindlich)
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Gehweg
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg
- Grünordnerische Maßnahmen**
  - Öffentliche Grünfläche
  - Öffentliche Grünfläche: bestehende Gehölze
  - Plantung von Solitärbäumen Ulmus laevis - Flatterulme, mB 18-20 oder alternativ Quercus robur - Steileiche, mB 18-20
  - Die Gehölze sind freiwachsend und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres artgleich zu ersetzen.
  - Erhalt der Gehölze mit Schutzmaßnahmen während der Bauzeit
  - Die Gehölze sind freiwachsend und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres artgleich zu ersetzen.
  - Erhalt der Einzelbäume mit Schutzmaßnahmen während der Bauzeit
  - Die Gehölze sind freiwachsend und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres artgleich zu ersetzen.
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
  - Ü Überschwemmungsgebiet HQ 100 Hinweis: Gemäß §78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann eine Änderung ausnahmsweise zugelassen werden, wenn bestimmte Kriterien erfüllt sind, siehe hierzu Anlage 2 "Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung".
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Allé Maßangaben in Metern angeben
  - Einfahrtsbereich mit Schranke
  - Sichtdreieck temporeduzierte Zone
  - Trennung von Nutzungen

### B 2 - Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

- Einfriedigungen**
  - Einfriedigungen zur Abgrenzung der Stellplatzflächen sind nur in Form von einfachen Querbalken oder Ketten bis zu einer Höhe von max. 0,8 m erlaubt. Engmaschige Zäune (wie z.B. Maschendraht, Stabgitter, Staketen, etc.) sind nicht zugelassen.
- Gestaltung der unbebauten Flächen**
  - Für Stellplätze und Fahrgassen sind Beläge mit sickerfähiger Oberfläche (wassergebunden) auszubilden.

### Hinweise

- Altlasten und vorsorgender Bodenschutz**  
Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, welches alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/ Entsorgung führen können. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.
- Niederschlagswasserversickerung**  
Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreIV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWGW) zu beachten.
- Ist die NWFreIV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.
- Zur Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) wird hingewiesen.
- Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden). Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:
  - bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- Hochwasser**  
Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich des HQ 100. Bei Hochwässern können Überflutungen auftreten. Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ Extrem) entsprechend den unter www.iug.bayern.de veröffentlichten Hochwassergefahren- und Risikokarten überflutet wird."
- Bodendenkmäler**  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG, Art. 8 Abs. 2 DSchG. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freitretet oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Nachrichtliche Übernahme**
- vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nr.
  - Biotop nach Biotopkartierung Flachland mit zugehöriger Nummer
  - Fauna-Flora-Habitat Wörnitzteil Nr. 7029-371.11
  - x = +/- 0,00 Bestandshöhen

### Satzung

- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Parkplatz an der Saubadbrücke" auf Flur-Nr. 2092/32, 2092/27, 2100/4 und 2100/10 (teilw.) Gmkg. Donauwörth, sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen aufgehoben.
- §1** Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt der von Becker + Haindl, Klosterweg 6a, 86650 Wemding vom 20.05.2021 ausgearbeitete Bebauungsplan "Parkplatz an der Saubadbrücke" auf Flur-Nr. 2092/32, 2092/27, 2100/4 und 2100/10 (teilw.) Gmkg. Donauwörth, in der Fassung vom 20.05.2021 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
- §2** Der Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan mit Planzeichnung und den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht.
- §3** Der Bebauungsplan "Parkplatz an der Saubadbrücke" auf Flur-Nr. 2092/32, 2092/27, 2100/4 und 2100/10 (teilw.) Gmkg. Donauwörth, wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.
- Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §13 in der aktuell gültigen Fassung
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
  - Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
  - Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
  - Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

### Verfahrensablauf

- Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 11.02.2019 den Bebauungsplan "Parkplatz an der Saubadbrücke" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2019 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Donauwörth bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Parkplatz an der Saubadbrücke" hat in der Zeit vom 16.12.2019 bis 31.01.2020 stattgefunden.
  - Zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2019 um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 31.01.2020 die Gelegenheit zur Stellungnahme.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans "Parkplatz an der Saubadbrücke" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2020 bis 18.09.2020 öffentlich ausgelegt.
  - Zum Entwurf des Bebauungsplans "Parkplatz an der Saubadbrücke" wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.08.2020 um Stellungnahme gebeten.
  - Zum Entwurf des Bebauungsplans "Parkplatz an der Saubadbrücke" wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten in der Zeit vom 22.03.2021 bis zum 09.04.2021 die Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme.
  - Die Große Kreisstadt Donauwörth hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.05.2021 den Bebauungsplan "Parkplatz an der Saubadbrücke" in der Fassung vom 20.05.2021 als Satzung beschlossen.
- Donauwörth, den 20.05.2021
- Jürgen Sorré  
Oberbürgermeister
- Donauwörth, den 20.05.2021
- Jürgen Sorré  
Oberbürgermeister

Große Kreisstadt

# donauwörth

**Stadt Donauwörth**  
Bebauungsplan "Parkplatz an der Saubadbrücke"  
auf Flur-Nr. 2092/32, 2092/27, 2100/4 und 2100/10 (teilw.) Gmkg. Donauwörth

Satzung in der Fassung vom 20.05.2021

Änderungen	Pr-Nr. 19_101

**Planung:**

Becker + Haindl  
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten  
Klosterweg 6a  
86650 Wemding  
Tel.: 09092 1776

**Auftraggeber:**

Stadt Donauwörth  
Stadtbaumeister  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth

#### Ausgleichsteilfläche 1 auf Flur-Nr. 221, Gmkg. Nordheim M 1:1.000



- Fläche Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1)", 1.793m<sup>2</sup>
  - Fläche Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungsplan "Parkplatz an der Saubadbrücke"
- Ausgleichsmaßnahmen**
- Ziel:** Entwicklung eines Extensivgrünlandes
- Maßnahmen:**
- Extensivierung der Mahd, keine Düngung
  - Aushagerung 3-5 Jahre: 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes (1. Mahd: Mitte Juli; 2. Mahd: Anfang September)
  - langfristig: 1-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes (Anfang bis Mitte Juli)
  - von Verbuschung freihalten
- Bilanz Teilfläche 1**
- Ausgleichsflächenbedarf - 591 m<sup>2</sup>
- Dargebot Teilfläche 1 +1.860 m<sup>2</sup>
  - bereits abgebucht -1.793 m<sup>2</sup>
- Rechnerische Differenz 524 m<sup>2</sup>**

#### Ausgleichsteilfläche 2 auf Flur-Nr. 221/1, Gmkg. Nordheim M 1:1.000



- Fläche Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungsplan "Parkplatz an der Saubadbrücke"
- Ausgleichsmaßnahmen**
- Ziel:** Entwicklung eines Extensivgrünlandes
- Maßnahmen:**
- Extensivierung der Mahd, keine Düngung
  - Aushagerung 3-5 Jahre: 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes (1. Mahd: Mitte Juli; 2. Mahd: Anfang September)
  - langfristig: 1-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes (Anfang bis Mitte Juli)
  - von Verbuschung freihalten
- Bilanz Teilfläche 2**
- Ausgleichsflächenbedarf - 524 m<sup>2</sup>
- Dargebot Teilfläche 2 +1.465 m<sup>2</sup>
- Rechnerische Differenz + 941 m<sup>2</sup>**
- Das Ausgleichsflächenangebot übersteigt den rechnerischen Bedarf. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann somit vollständig ausgeglichen werden. Es sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.**