

Große Kreisstadt

donauwörth

Bebauungsplan

„Parkplatz an der Saubadbrücke“

Begründung mit Umweltbericht

Satzung in der Fassung vom 20.05.2021



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Begründung

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Allgemeines | 04 |
| 1.1 | Anlass der Planaufstellung, Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich | 04 |
| 1.2 | Flächenbilanz | 05 |
| 1.3 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 05 |
| 2. | Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und überörtliche Planung | 06 |
| 2.1 | Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben | 06 |
| 2.2 | Flächennutzungsplan | 06 |
| 2.3 | Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes | 06 |
| 2.4 | benachbarte Bebauungspläne | 06 |
| 3. | Nutzung, Planinhalt und Festsetzungen | 07 |
| 3.1 | Planungsrechtliche Festsetzungen | 07 |
| 3.1.1 | Art der baulichen Nutzung | 07 |
| 3.1.2 | Stellplätze | 07 |
| 3.1.3 | Verkehrsflächen | 07 |
| 3.1.4 | Grünordnerische Maßnahmen | 07 |
| 3.1.5 | Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | 08 |
| 3.1.6 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 08 |
| 3.1.7 | Sonstige Darstellungen und Festsetzungen | 08 |
| 3.2 | Örtliche Bauvorschriften | 08 |
| 3.2.1 | Einfriedung | 08 |
| 3.2.2 | Gestaltung der unbebauten Flächen | 08 |
| 4. | Hinweise | 09 |
| 5. | Nachrichtliche Übernahmen | 10 |

Teil 2 Umweltbericht

| | |
|--|-----------|
| 1. Einleitung | 11 |
| 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen | 11 |
| 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und ihre Berücksichtigung | 11 |
| 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden | 12 |
| 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden | 12 |
| 2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung | 14 |
| 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung) | 15 |
| 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 19 |
| 2.5 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen | 19 |
| 3. Allgemein verständliche Zusammenfassung | 20 |

Anlagen:

1. „FFH-Vorabschätzung“, Büro *BILANUM*
2. „Antrag auf Ausnahmegenehmigung des Planungsverbots in Überschwemmungsgebieten“, becker + haindl
3. „Baugrunderkundung“, HPC AG

Teil 1 Begründung

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung, Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich

Anlass der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der beabsichtigte Umbau des bestehenden alten Tennisplatzes zu einem Parkplatz. Da die Parkplatzsituation besonders zu den Spitzenzeiten in der Innenstadt und Umgebung stark ausgelastet ist, möchte die Stadt Donauwörth dem erhöhten Bedarf nun gerecht werden, indem zur Verfügung stehende ungenutzte Flächen umgenutzt werden.

Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt östlich der Westspange von Donauwörth, neben der neuen Tennisanlage. Südwestlich des Planungsgebietes verläuft die Wörnitz. Über den Fußweg „Am Alten Bahndamm“ ist der Stadtkern fußläufig erreichbar.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt und beträgt ca. 0,49 ha.

Liste der überplanten Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke - Nr. 2092/27, 2092/32, 2100/4 und 2100/10 (teilw.) der Gemarkung Donauwörth.

1.2 Flächenbilanz

| | | |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------|
| Räumlicher Geltungsbereich | 4.870 m² | 100 % |
| Grünfläche | 2.530 m ² | 52 % |
| - davon öffentliche Grünfläche | 280 m ² | 6 % |
| - davon bestehende Gehölze | 2.250 m ² | 46 % |
| Verkehrsfläche | 2.340 m ² | 48 % |
| - davon Straße | 460 m ² | 9 % |
| - davon Gehweg | 150 m ² | 3 % |
| - davon Geh- und Radweg | 80 m ² | 2 % |
| - davon Stellplatzfläche | 1.620 m ² | 33 % |
| - davon Fahrradabstellanlage | 30 m ² | 1 % |

1.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Donauwörth hat verschiedene Untersuchungen zur Parkplatzsituation erstellen lassen und gleichzeitig mögliche Erweiterungen geprüft. Gerade für Menschen, die in der Kernstadt und Umgebung arbeiten, werden in der näheren Umgebung dringend Parkflächen benötigt. Der geplante Parkplatz an der Saubadbrücke ist durch den Fußweg "Am alten Bahndamm" sehr gut an den Stadtkern angebunden. Zudem sind Versorgungsmöglichkeiten (z.B. Wörnitz-Center) und Freizeitaktivitäten (z.B. Tennisplätze) in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Mitarbeiter des Finanzamtes, des Friedhofs sowie Schüler des Gymnasiums erhalten hier eine zusätzliche Parkmöglichkeit. Somit kann der Parkplatz von verschiedensten Interessensgruppen genutzt werden.

Alternative Standorte in der näheren Umgebung befinden sich alle gänzlich im Bereich der Hochwassergefahrenflächen HQ100, sind bewaldet oder befinden sich nicht in Gemeindebesitz. Dadurch ist eine Bebauung nicht oder nur durch deutlichen Mehraufwand an Arbeit und Kosten sowie maßgebliche Eingriffe in Natur und Landschaft möglich. Der Bereich des ehemaligen Tennisplatzes bietet sich durch die vorhandenen Strukturen und den geringen Bewuchs sowie durch die Lage und bereits vorhandene Fußwege-Verbindungen zur Stadt an. Zusätzlich führt das Bauvorhaben nicht zur Beeinträchtigung des bestehenden Unterhaltssystems der Wörnitz.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

2.1 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben

Biotop

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine amtlich kartierten Biotop.

Westlich der Wörnitz grenzt das Biotop „Auwaldrest auf nördlicher Wörnitzinsel 130 m östlich des Stauwehrs“ Nr. 7230-1225-001 an.

Fauna-Flora-Habitat

An der Wörnitz Richtung Südwesten beginnt das Fauna-Flora- Habitat „Wörnitztal“ Nr. 7029-371.11, siehe Anlage 1 „FFH-Vorabschätzung“ Büro BILANUM.

Hochwasser HQ 100

Die Fläche des alten Tennisplatzes liegt teilweise im Bereich der ermittelten Hochwassergefahrenflächen des HQ 100 der Wörnitz, siehe Anlage 2 "Antrag auf Ausnahmegenehmigung des Planungsverbots in Überschwemmungsgebieten" becker+haindl.

2.2 Flächennutzungsplan



Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth, ohne Maßstab

Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Donauwörth (in der Fassung vom 25.09.2001) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz dargestellt und wird im Parallelverfahren geändert.

Wir weisen darauf hin, dass die Linie des HQ 100's im Flächennutzungsplan parallel zur Wörnitz verläuft, dies jedoch nicht der aktuellen HQ 100 Linie entspricht, welche dem Bebauungsplan entnommen werden kann.

2.3 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung in der aktuell gültigen Fassung
- BNatSchG in der aktuell gültigen Fassung
- BayNatSchG in der aktuell gültigen Fassung
- WHG in der aktuell gültigen Fassung

2.4 Benachbarte Bebauungspläne

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich direkt im Anschluss das Baugebiet mit dem Bebauungsplan „Wilder Garten“. Zusätzlich grenzt das Gebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan an bestehendes Wohnbaugebiet.

3. Nutzung, Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete gemäß §11 BauNVO
Hier: Fläche für überdachte Fahrradabstellanlage

Zugehörig zur Stellplatzfläche wird eine Baufläche für eine überdachte Fahrradabstellanlage außerhalb des HQ 100 ausgewiesen um den Nutzern insbesondere Berufspendlern die Möglichkeit zu geben, vom Parkplatz aus mit dem Fahrrad weiterzufahren.

3.1.2 Stellplätze

Für das Gebiet werden Festsetzungen bezüglich der Nutzung getroffen.
Innerhalb der Eingriffsfläche sind nach § 12 BauNVO unzulässig:

- Stellplätze für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge.

3.1.3 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße "Am alten Bahndamm". Im westlichen Anschluss wird eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parken (nur in nicht versiegelter Bauweise zulässig) festgesetzt, die sich auf dem ehemaligen Spielfeld des alten Tennisplatzes befindet. Im Zuge der Tiefbauarbeiten sind 3% der Stellplätze barrierefrei auszubilden, welche aufgrund der Topografie in den Ein- und Ausfahrtsbereich des Parkplatzes gelegt werden.

Nach Absprache mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde wird die Verkehrsfläche der vorhandenen Straße "Am alten Bahndamm" als temporeduzierte Zone ausgewiesen, um eine sichere und kontrollierte Führung des Radverkehrs gewährleisten zu können.

3.1.4 Grünordnerische Maßnahmen

Öffentliche Grünfläche

Innerhalb und angrenzend an die Parkplatzflächen werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die der Einpassung des Parkplatzes in seine Umgebung dienen.

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: bestehende Gehölze

Nach Norden, Süden und Westen, ebenso zur Erschließungsstraße nach Osten hin, sind bestehende Gehölze vorhanden.

Pflanzung von Solitäräumen

Mittig des Parkplatzes soll eine Reihe von freistehenden Bäumen dem Klima und der Verschattung des Parkplatzes dienen.

Ulmus laevis - Flatterulme, mB 18-20

Oder alternativ Quercus robur - Stieleiche, 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 bestehender Gehölze mit Schutzmaßnahmen während der Bauzeit

Die in der Planzeichnung dargestellten bestehenden Gehölze sind während der Bauzeit mittels Bauzaun im Wurzelbereich abzugrenzen und zu schützen.

Die Gehölze sind freiwachsend und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres artgleich zu ersetzen.

Erhalt bestehender Einzelbäume mit Schutzmaßnahmen während der Bauzeit

Die in der Planzeichnung dargestellten bestehenden Einzelbäume sind während der Bauzeit mittels Bauzaun im Wurzelbereich abzugrenzen und zu schützen.

Die Gehölze sind freiwachsend und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres artgleich zu ersetzen.

3.1.5 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschwemmungsgebiet HQ 100

Die Fläche des alten Tennisplatzes liegt teilweise im Bereich der ermittelten Hochwassergefahrenflächen des 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 Ausnahmegenehmigung des Planungsverbots in Überschwemmungsgebieten".

3.1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung wurde gemäß Bayerischem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen) durchgeführt. Der Bedarf an Ausgleichsfläche beträgt 582 m² und wird auf zwei externen Teilfläche nachgewiesen. Siehe hierzu Umweltbericht Kap. 2.4.

3.1.7 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung dargestellt.

Alle Maße sind in Metern angegeben.

Der Einfahrtsbereich auf dem neu geplanten Platz ist gekennzeichnet.

Das Sichtdreieck gilt der besseren Einsicht in den Straßenverkehrsraum.

3.2 Örtliche Bauvorschriften

3.2.1 Einfriedung

Einfriedungen zur Abgrenzung der Stellplatzflächen sind nur in Form von einzelnen Querbalken oder Ketten bis zu einer Höhe von max. 0,8 m erlaubt. Engmaschige Zäune (wie z.B. Maschendraht, Stabgitter, Staketen, etc.) sind nicht zulässig.

3.2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen

Für Stellplätze und Fahrgassen sind Beläge mit sickerfähiger Oberfläche (wassergebunden) auszubilden. Die Festsetzung dient dem Unterstützen der naturnahen Entwässerung.

4. 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 (TRENGW) 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. Nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nr.

Die dargestellten Grundstücksgrenzen entsprechen der aktuellen digitalen Flurkarte.

Kartierte Biotope

Südlich und westlich des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich mehrere Biotope gem. Bayerischer Biotopkartierung, sowie direkt angrenzend ein FFH-Schutzgebiet. Diese liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs und sind somit nicht vom Eingriff betroffen.

Fauna-Flora-Habitat

An der Wörnitz Richtung Südwesten beginnt das Fauna-Flora- Habitat „Wörnitztal“ Nr. 7029-371.11.

Bestandshöhen

Die Bestandshöhen sind aus einer Vermessung des Gebietes entnommen und orientieren sich an dem Referenzpunkt +/- 0.00 (401.8 üNN).

Teil 2 Umweltbericht

1. Einleitung

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

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beabsichtigten Umbau des vorhandenen brachliegenden Tennisplatzes zu einem öffentlichen Parkplatz.

| Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen | |
|--|---|
| Art des Verfahrens | Aufstellung eines Bebauungsplanes |
| Verhältnis zum Flächennutzungsplan | Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz ausgewiesen. |
| Art des Gebietes | Fläche für Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion (Gewässerschutz, Erosionsschutz) |
| Erschließung | Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße Am Alten Bahndamm. |
| Flächenbedarf | Räumlicher Geltungsbereich: ca. 0,49 ha |

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

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

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der aktuell gültigen Fassung

- durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sollen die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden

Fachpläne

Genehmigter Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
 - Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
 - Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen
- Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt.
Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

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

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche erfasst und bewertet. Um der hohen Wertigkeit der angrenzenden Gehölze Rechnung zu tragen, wurde eine Flora-Fauna-Habitat Voreinschätzung (siehe Anlage 1) erstellt. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet des HQ 100 wurde die Genehmigungsfähigkeit innerhalb der Ausnahmeregelungen des § 78 Abs. 2 WHG gesondert geprüft und dargelegt (siehe Anlage 2). Zusätzlich wurde eine Baugrunderkundung hinsichtlich Versickerung und Verkehrsflächenaufbau durchgeführt (siehe Anlage 3).

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt vollständig im Bereich eines ehemaligen Tennisplatzes mit Tennenbelag. Im Randbereich schreitet vor allem eine Weidensukzession fort. Im gesamten Eingriffsbereich ist kein natürliches Bodenprofil vorhanden.

Baubedingte Auswirkung

Im Zuge der Baumaßnahme werden die Tragschichten der Tennisanlage wo nötig abgetragen und verstärkt.

→ keine Erheblichkeit

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Die neue Oberflächenbefestigung der Stellplätze und Fahrgassen ist dem vorhandenen Tennenbelag gleichzusetzen.

→ keine Erheblichkeit

Schutzgut Klima/ Luft

Beschreibung und Bewertung

Der Tennisplatz ist als Wärmeinsel zu verzeichnen, welche in Randbereichen durch die fortschreitende Gehölzsukzession abgemildert wird.

Baubedingte Auswirkung

Die jungen randlichen Gehölzsukzessionen werden entfernt.

→ geringe Erheblichkeit

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Ersatzpflanzmaßnahmen in Form einer Baumreihe sorgen für einen klimatischen Ausgleich.

→ geringe Erheblichkeit

Schutzgut Tiere und Pflanzen

siehe hierzu auch Anlage 1 "Artenschutzrechtliche Vorabschätzung"

Beschreibung und Bewertung

Der Eingriffsbereich ist als tennenbefestigte Insel in den Hartholzauenbereich der Wörnitz eingebettet. Im Randbereich schreitet vorallem eine Weidensukzession fort. Zwischen ehemaligem Tennisplatz und Straße befinden sich mesophile Gebüsch- und Heckenstrukturen und südlich stehen zwei alte Linden. An das Planungsgebiet angrenzend sind in der Artenschutzkartierung Beobachtungen von Fledermäusen und des Kleinspechts verzeichnet, welchen das Planungsgebiet als Nahrungshabitat dient. Des Weiteren sind auf Grund der Lage im Siedlungsbereich und der Vorbelastungen aus den vorhandenen Verkehrswegen vergleichsweise störungsunempfindliche und weit verbreitete Gehölzbrüter als projekt-relevant zu sehen.

Baubedingte Auswirkung

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Störungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. Schutz der mesophilen Gebüsch- und Heckenstrukturen sowie der Linden südlich der Eingriffsfläche während der Bauzeit durch Bauzäune im Wurzelbereich.

→ geringe bis mittlere Erheblichkeit

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Durch ökologisch optimierte Planung fügt sich der Eingriff nachhaltig in die Umgebung ein. Die mesophilen Gebüsch- und Heckenstrukturen sowie die zwei alten Linden südlich der Stellplatzfläche bleiben erhalten. Hinzu kommt der Zu- und Abfahrtsverkehr bedingt durch die PKW-Stellplätze.

Bei Beachtung der gemäß § 39 Abs. 5 Ziffer 2 BNatSchG gestatteten Zeit für Rückschnitt von Gehölzen (zwischen 01. Oktober bis Ende Februar) sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten.

→ geringe bis mittlere Erheblichkeit

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung und Bewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter im räumlichen Geltungsbereich vorhanden.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung

Der ehemalige Tennisplatz ist in die Hartholzau der Wörnitz eingebettet und wird zur Straße hin von einer Baum-Strauchhecke verdeckt.

Baubedingte Auswirkung

Die Baum-/Strauchhecke wird während der Bauzeit durch Bauzäune geschützt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Die bestehenden Gehölze, die den Eingriffsbereich von der Straße trennen, bleiben erhalten. Das Planungsgebiet ist weiterhin nicht einsehbar.

→ keine Erheblichkeit

Schutzgut Wasser (Fließ- und Stillgewässer)

siehe hierzu auch Anlage 2 "Antrag auf Ausnahmegenehmigung des Planungsverbots in Überschwemmungsgebieten"

Beschreibung und Bewertung

Teilbereiche des Geltungsbereiches liegen im Bereich des HQ 100's. Die Wörnitz liegt südwestlich des Geltungsbereiches mit einer Entfernung von mind. 17 m zur Eingriffsfläche.

Baubedingte Auswirkung

Aufgrund der teilweisen Lage im Überschwemmungsbereich des HQ 100 ist eine Lagerung von Öl- oder Schmierstoffhaltigen Produkten auf der Baustelle nicht zulässig. Die Wörnitz selbst und deren Unterhaltssystem wird nicht tangiert.

→ geringe Erheblichkeit

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Die Fertighöhen der Stellplatzfläche sind geländegleich oder liegen unterhalb des bestehenden Geländes. Der Retentionsraum bleibt weiterhin erhalten, siehe hierzu Anlage 2 "Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung".

→ geringe Erheblichkeit

Schutzgut Wasser (Grundwasser)

siehe hierzu auch Anlage 2 "Antrag auf Ausnahmegenehmigung des Planungsverbots in Überschwemmungsgebieten"

Beschreibung und Bewertung

Aufgrund des Tennenbelags wird im Bestand das Niederschlagswasser teilweise direkt auf der Fläche versickert oder läuft über die Schulter direkt in die Wörnitzau. Wasser, welches hier noch nicht versickert, läuft weiter in die Wörnitz.

Baubedingte Auswirkung

Aufgrund der teilweisen Lage im Überschwemmungsbereich des HQ 100 ist eine Lagerung von Öl- oder Schmierstoffhaltigen Produkten auf der Baustelle nicht zulässig.

→ keine Erheblichkeit

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Das Niederschlagswasser wird durch die Verwendung einer sickerfähigen Oberfläche und der zusätzlichen Grünflächen weiterhin teilweise direkt auf der Fläche versickert. Das überschüssige Wasser läuft wie bisher breitflächig über die Schulter in die Wörnitzau, welche eine großflächige bewachsene Versickerungsmulde mit hoher Reinigungsleistung darstellt. Die Abflussbelastung ist geringer als die Belastbarkeit der Wörnitz.

→ keine Erheblichkeit

Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung

Die Fläche des Tennisplatzes ist eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich.

Baubedingte Auswirkung

Keine.

→ keine Erheblichkeit

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Der ehemalige Tennisplatz wird als Stellplatzfläche der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

→ keine Erheblichkeit; Verbesserung durch Zugänglichkeit

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Umnutzung eines brach liegenden Tennisplatzes. Lediglich im Bereich der Böschung zur Straße Am alten Bahndamm kommt es zu einem Eingriff in bestehende Baum- und Strauchhecken. Die Fläche bleibt weiterhin als lichter Bereich innerhalb der Hartholzaue bestehen.

Prognose bei Nichtdurchführung

Der ehemalige Tennisplatz würde bei Nichtdurchführung weiter brachliegen. Die Gehölze würden sukzessive dichter werden und die Besonderheit des lichten Bereiches innerhalb des Hartholzauenbereiches würde verloren gehen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet im Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

§ 18 des Bundesnaturschutzgesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffe
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen
- Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahmen.

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen).

Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

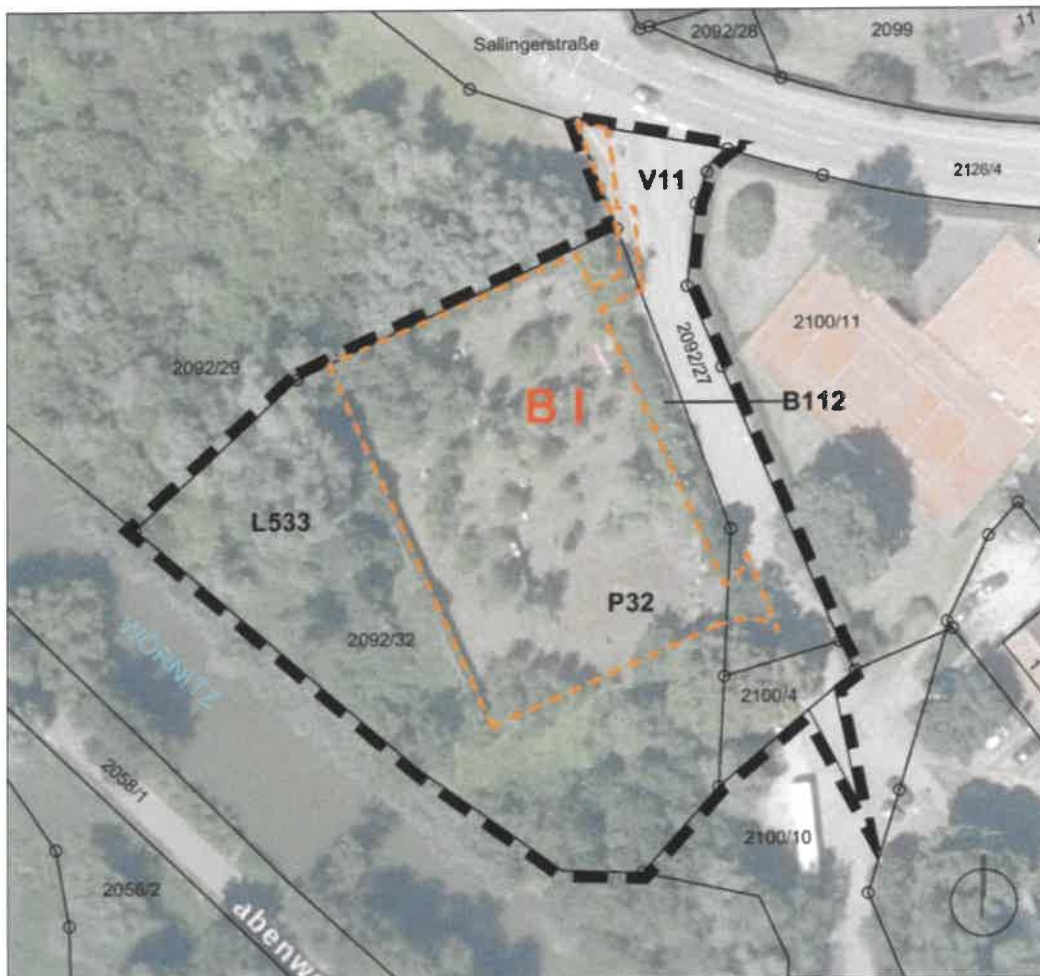


Abb. 3: Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs, ohne Maßstab

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

Bewertung des Bestands

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

| Schutzgut | Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen |
|----------------------|--|
| Klima/Luft | - keine erforderlich |
| Boden | - Vermeidung der vollständigen Versiegelung durch Festsetzung von sickerfähigen Belägen für den gesamten öffentlichen Parkplatzbereich |
| Wasser | - Erhalt des Retentionsraumes - Entfernen des bestehenden Querverbaus in Form eines Maschendrahtzaunes - Keine Lagerung von Öl oder Schmierstoffen auf der Baustelle |
| Tiere u. Pflanzen | - Schutz der bestehenden Baum-/Strauchhecken durch Abgrenzen mittels Bauzäunen während der Bauzeit. Keine Lagerung von Baumaterial oder Abstellen von Baumaschinen in diesem Bereich - Pflanzen von für Hartholzauen standortgerechte Ulmen |
| Mensch | - Schutz vor Hochwasserschäden an Autos durch Zufahrtsregelung durch Schranke |
| Landschaftsbild | - ökologisch optimierte Planung durch Eingriff auf einer bereits bestehenden befestigten Fläche |
| Kultur- u. Sachgüter | - keine |

Ausgleichsbedarf

B I: 'gering' (max. Ausgleichsfaktor 0,5)

Aufgrund der oben aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung wird der Ausgleichsfaktor um 0,2 auf 0,3 reduziert.

| Kategorie | Eingriffsfläche | max. Faktor | Reduzierfaktor | tatsächlicher Faktor | Ausgleichsbedarf |
|---------------|----------------------------|-------------|----------------|----------------------|----------------------------|
| B I 'gering' | 1.970 m ² | 0,5 | 0,2 | 0,3 | = 591 m ² |
| ohne Eingriff | 2.900 m ² | --- | --- | --- | --- |
| Summe | 4.870 m² | | | | = 591 m² |

Das rechnerische Defizit der insgesamt erforderlichen Ausgleichsflächen beläuft sich auf **591 m²**.

Ausgleichsmaßnahmen

Um den Eingriff in Natur und Landschaft von 582 m² rechnerischem Defizit auszugleichen, werden Maßnahmen auf zwei externe Teilflächen umgesetzt.

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





-  Fläche Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1)", 1.793m²
-  Fläche Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungsplan "Parkplatz an der Saubadbrücke"

Abb. 4: Ausgleichsteilfläche 1, ohne Maßstab

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

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Ausgleichsflächenbedarf | - 591 m ² |
| - Dargebot Teilfläche 1 | +1.860 m ² |
| - bereits abgebucht | -1.793 m ² |
| Rechnerische Differenz | - 524 m² |

Da von der Teilfläche 1 auf Flur-Nr. 221 zum Teil bereits Ausgleichsflächen abgezogen wurden, liegt das rechnerische Defizit bei 515 m². Diese werden auf der Ausgleichsteilfläche 2 nachgewiesen.

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




 Fläche Ausgleichsmaßnahmen für
Bebauungsplan "Parkplatz an der
Saubadbrücke"

Abb. 5: Ausgleichsteilfläche 2, ohne Maßstab

Ziel: Entwicklung eines Extensivgrünlandes

Maßnahmen:

- Extensivierung der Mahd, keine Düngung
- Aushagerung 3 – 5 Jahre: 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes
(2. Mahd: Mitte Juli; 2. Mahd: Anfang September)
- Langfristig: 1-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes (Anfang bis Mitte Juli)
- Von Verbuschung freihalten

Ausgleichsflächenbedarf - 524 m²

- Dargebot Teilfläche 2 +1.465 m²

Rechnerische Differenz + 941 m²

Das Ausgleichsflächendargebot 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.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Donauwörth hat verschiedene Untersuchungen zur Parkplatzsituation erstellen lassen und gleichzeitig mögliche Erweiterungen geprüft. Gerade für Menschen, die in der Kernstadt und Umgebung arbeiten, werden in der näheren Umgebung Parkflächen benötigt. Der Bereich des ehemaligen Tennisplatzes bietet sich durch Lage und bereits vorhandene Fußwege-Verbindungen zur Stadt an.

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

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" verwendet. Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Biotope und Mensch basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet liegt östlich der Westspange von Donauwörth im Bereich der Hartholzaue der Wörnitz. Durch das geplante Vorhaben kommt es zur Überplanung der Fläche eines ehemaligen Tennisplatzes, der die letzten Jahre der Sukzession überlassen wurde.

Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird die Stellplatzfläche so angelegt, dass sie auf gleichem Niveau oder unter dem Niveau des bestehenden Tennisplatzes liegt, um den Retentionsraum nicht zu verringern. Zusätzlich wird die als Querverbau geltende Einzäunung entfernt. Durch diese Maßnahmen steht dem HQ 100 geringfügig mehr Retentionsraum zur Verfügung. Die Planung beeinträchtigt das bestehende Unterhaltssystem der Wörnitz nicht.

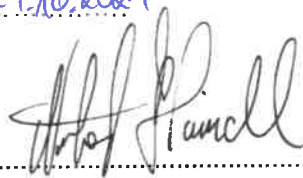
Den weiteren Schutzgütern wurde wie folgt Rechnung getragen:

- offenporige Beläge für Stellplätze und Fahrgassen
- Erhalt und Sicherung der angrenzenden Hecken, Einzelbäume und Auwälder

aufgestellt: 11.02.2019, geändert: 16.07.2020, 25.02.2021, 20.05.2021

Donauwörth, den 29.10.2021

Bearbeitung:



.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Stadt Donauwörth:



.....
Jürgen Sörre, Oberbürgermeister



Becker + Haindl
Architekten . Stadtplaner . Landschaftsarchitekten
Klosterweg 6a
86650 Wemding