

Große Kreisstadt

donauwörth

5. Flächennutzungsplanänderung

Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 20.05.2021



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Begründung

1.	Anlass und Ziele der Planung	03
2.	Lage	03
3.	Räumlicher Geltungsbereich	03
4.	Begründung zur Standortwahl	03
5.	Planänderung und Erläuterung	04
6.	Baurechtliche Verhältnisse	04

Teil 2 Umweltbericht

1.	Einleitung	05
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	05
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und ihre Berücksichtigung	05
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung Ermittelt wurden	06
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	06
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung	08
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	08
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	08
3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	09

Teil 1 Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung

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.

2. Lage

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



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

3. Räumlicher Geltungsbereich

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

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

4. Begründung zur Standortwahl

Die Fläche des ehemaligen Tennisplatzes liegt in unmittelbarer Nähe zur Kernstadt und wird durch eine Geh- und Radweg Verbindung zusätzlich bereits angebunden. Nach der Analyse von verschiedenen möglichen Flächen und deren Umsetzbarkeit, hat die Stadt Donauwörth sich für die Nutzbarmachung der ehemaligen Fläche des Tennisplatzes entschieden.

5. Planänderung und Erläuterung

Bestand:

- Grünfläche mit Zweckbestimmung: Tennisplatz nach § 5 Abs. 2 Satz 5 BauGB	0,49 ha
Gesamt	<u>0,49 ha</u>

Änderung in:

- Verkehrsfläche: Erschließungsstraße nach § 5 Abs. 2 Satz 3 BauGB	0,05 ha
- Verkehrsfläche: Öffentliche Parkflächen nach § 5 Abs. 2 Satz 3 BauGB	0,21 ha
- Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Satz 5 BauGB	0,23 ha
Gesamt	<u>0,49 ha</u>

Begründung:

Derzeit ist die gesamte Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennisplatz ausgewiesen. Die Nutzung ist in diesem Bereich nicht mehr aktuell. Die Änderungen sind erforderlich, um die Ausweisung eines öffentlichen Parkplatzes planungsrechtlich zu sichern. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sichern die Erschließung und die Verkehrssicherheit.

Zusätzlich aufgenommen werden:

- Überschwemmungsgebiete nach § 5 Abs. 2 Satz 7 BauGB
- Gehölze zu Erhalten

Begründung:

Die Aufnahme der Linie des Überschwemmungsgebietes stellt eine Bestandsanpassung dar. Die zu erhaltenden Gehölze stellen im Bestand eine Baum-/ Strauchhecke dar, die die Einsicht in die Fläche verhindern und zusammen mit den Gehölzen der Hartholzaue die Eingriffsfläche umschließen.

Von der Änderung nicht betroffen:

- Rad- und Wanderweg nach § 5 Abs. 2 Satz 3 BauGB

6. Baurechtliche Verhältnisse

Die Änderung wurde in die 5. Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Der bisher genehmigte Flächennutzungsplan behält für die von den Änderungen nicht betroffenen Flächen seine Gültigkeit.

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	Flächennutzungsplanänderung
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. wieder herzustellen, 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 dargestellt (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 sollen die Tragschichten der Tennisanlage wo nötig abgetragen und verstärkt werden.

→ keine Erheblichkeit

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Die neue Oberflächenbefestigung der Stellplätze und Fahrgassen muss dem vorhandenen Tennenbelag gleichgesetzt werden.

→ 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 voraussichtlich entfernt.

→ geringe Erheblichkeit

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sollen Ersatzpflanzmaßnahmen in Form einer Baumreihe für einen klimatischen Ausgleich sorgen.

→ geringe Erheblichkeit

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung und Bewertung

Der Eingriffsbereich ist als tennenbefestigte Insel in den Hartholzauenbereich der Wörnitz eingebettet. Im Randbereich schreitet vor allem 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. Die mesophilen Gebüsch- und Heckenstrukturen sowie die Linden südlich der Eingriffsfläche sollen während der Bauzeit durch z.B. Bauzäune im Wurzelbereich geschützt werden.

→ geringe bis mittlere Erheblichkeit

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

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

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter im räumlichen Geltungsbereich vorhanden.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung

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

Baubedingte Auswirkung

Die Baum-/Strauchhecke soll während der Bauzeit durch Bauzäune geschützt und erhalten werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Unter Berücksichtigung des Erhalts der Gehölze, ist das Planungsgebiet weiterhin nicht einsehbar.

→ keine Erheblichkeit

Schutzgut Wasser (Fließ- und Stillgewässer)

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.

Die Geländehöhen sollen erhalten und nicht überschritten werden.

→ geringe Erheblichkeit

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung

Unter Berücksichtigung der gleichbleibenden Fertighöhen des Geländes bleibt der Retentionsraum erhalten.

→ geringe Erheblichkeit

Schutzgut Wasser (Grundwasser)

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 soll weiterhin versickert und dem Grundwasser zugeführt werden.

→ 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.

Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung vermutlich weiter brachliegen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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

In der verbindlichen Bauleitplanung ist zu beachten, dass:

- flächenschonend optimiert geplant wird
- nicht vermeidbare Rohdungen von Oktober bis Ende Februar
- versickerungsfähige Beläge

Der nicht vermeidbare Eingriff soll auf externen Ausgleichsflächen ausgeglichen werden.

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.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet liegt östlich der Westspange von Donauwörth im Bereich der Hartholzau 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 soll die Stellplatzfläche so angelegt werden, dass sie auf gleichem Niveau oder unter dem Niveau des bestehenden Tennisplatzes liegt, um den Retentionsraum nicht zu verringern. Zusätzlich soll die als Querverbau geltende bestehende Einzäunung entfernt werden. Durch diese Maßnahmen steht dem HQ 100 geringfügig mehr Retentionsraum zur Verfügung.

Den weiteren Schutzgütern soll wie folgt Rechnung getragen werden:

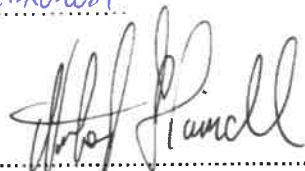
- offenporige Beläge für Stellplätze und Fahrgassen
- Versickerungsmulden mit belebter Oberbodenzone
- Erhalt der angrenzenden Hecken, Einzelbäume und Auwälder

Der nicht vermeidbare Eingriff soll auf externen Ausgleichsflächen ausgeglichen werden.

aufgestellt: 11.02.2019, geändert: 16.07.2020, 25.02.2021, 20.05.2021

Donauwörth, den 24.10.2021

Bearbeitung:



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

Stadt Donauwörth:



.....
Jürgen Sörre, Oberbürgermeister



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