

Große Kreisstadt

donauwörth

**Bebauungsplan**  
**„Parkplatz Freibad am Schellenberg“**

**Begründung mit Umweltbericht**  
**Satzung in der Fassung vom 27.01.2022**



Große Kreisstadt Donauwörth  
Stadtbauamt

Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1 Begründung

<b>1.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>04</b>
1.1	Anlass der Planaufstellung	04
1.2	Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich	04
1.3	Flächenbilanz	05
<b>2.</b>	<b>Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>05</b>
2.1	Regionalplan	05
2.2	Überörtliche Fachplanungen	05
2.3	Flächennutzungsplan	06
2.4	Benachbarte Bebauungspläne	06
2.5	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes	06
<b>3.</b>	<b>Nutzung, Planinhalt und Festsetzungen</b>	<b>07</b>
3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	07
3.1.1	Stellplätze	07
3.1.2	Verkehrsflächen	07
3.1.3	Grünordnerische Maßnahmen	07
3.1.4	Flächen für die Wasserwirtschaft	08
3.1.5	Denkmalschutz	08
3.1.6	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	08
3.2	Örtliche Bauvorschriften	08
3.2.1	Einfriedungen	08
3.2.2	Sickerfähigkeit von Belägen	08
3.2.3	Auffüllungen / Abgrabungen	08
<b>4.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>09</b>
<b>5.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>10</b>

## **Teil 2 Umweltbericht**

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>11</b>
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	11
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	11
<b>2.</b>	<b>Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</b>	<b>12</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	12
2.1.1	Schutzgut Klima / Luft	12
2.1.2	Schutzgut Boden	12
2.1.3	Schutzgut Wasser	13
2.1.4	Schutzgut Tiere	13
2.1.5	Schutzgut Pflanzen und Biotope (Bestandskartierung und Bewertung)	14
2.1.6	Schutzgut Mensch	15
2.1.7	Schutzgut Landschaftsbild	15
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung	16
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	16
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Auswirkungen	16
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17
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
<b>3.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>20</b>

### Anlagen:

- 01 Artenschutzrechtliche Vorabschätzung (Relevanzprüfung), *BILANUM* vom 31.07.2020
- 02 Schalltechnische Stellungnahme, igi Consult GmbH vom 17.11.2021
- 03 Baugrunderkundung, HPC AG vom 09.02.2021

## **Teil 1 Begründung**

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Anlass der Planaufstellung**

Die Stellplätze vor dem Freibad am Schellenberg sind in den Sommermonaten grundsätzlich zu wenig, weshalb die Stellplatzfläche ausgebaut werden soll. Aufgrund der bereits vorhandenen Schotterfläche und der direkten Anbindung ist beabsichtigt, nördlich des Freibads weitere Stellplätze auszuweisen. Über moderate Bodeneingriffe hinweg werden keine weiteren Bodenbeeinträchtigungen vorgenommen, da der Bestand lediglich neu strukturiert wird und der Unterbau bereits vorhanden ist. Anlass und Planungsziel ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung der Stellplätze am Freibad in Donauwörth.

#### **1.2 Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich**

##### Lage

Die Stadt Donauwörth liegt im südlichen Teil des Landkreises Donau-Ries im Regierungsbezirk Schwaben. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der Einmündungen einiger Flüsse in die Donau ist das Stadtgebiet in mehrere Teilgebiete aufgeteilt. Nördlich der Altstadt auf dem Rücken und am Westhang des Schellenbergs ist nach dem zweiten Weltkrieg die sog. Parkstadt entstanden.

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Parkstadt am Westhang des Schellenbergs und wird durch die B2 von der südwestlich liegenden Altstadt getrennt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Jurastraße.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,36 ha. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke - Nr. 2410/8, 2410/9 und 2181 (teilw.), der Gemarkung Donauwörth.

### 1.3 Flächenbilanz

<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3.640 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	<b>1.735 m<sup>2</sup></b>	<b>47 %</b>
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>1.695 m<sup>2</sup></b>	<b>47 %</b>
<i>davon verkehrsberuhigter Bereich</i>	<i>730 m<sup>2</sup></i>	<i>20 %</i>
<i>davon Stellplätze</i>	<i>670 m<sup>2</sup></i>	<i>18 %</i>
<i>davon Gehweg</i>	<i>295 m<sup>2</sup></i>	<i>8 %</i>
<b>Fläche für Wasserwirtschaft</b>	<b>210 m<sup>2</sup></b>	<b>6 %</b>

<b>PKW Stellplätze</b>	<b>69 St.</b>
------------------------	---------------

## 2. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Stadt Augsburg (9) definiert das Stadtgebiet Donauwörth als "Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll". Donauwörth liegt an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Augsburg - Nördlingen als auch Dillingen - Treuchtlingen und gilt seit 2018 als Oberzentrum.

Die Planung betrifft keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete von Bodenschätzen oder Windenergie, ebenso wenig regionales Trenngrün, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie regionale Grünzüge. Die Talräume von Donau und Wörnitz sind außerhalb der Siedlungsgebiete als landschaftliches Vorbehaltsgebiet und als regionaler Grünzug gekennzeichnet, die jedoch außerhalb des Plangebiets liegen.

### 2.2 Überörtliche Fachplanungen

#### Bodendenkmäler

Der Geltungsbereich wird durch das Bodendenkmal Nr. D-7-7230-0362 "Befestigungsanlagen der frühen Neuzeit" durchquert.



## 2.3 Flächennutzungsplan



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

Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Donauwörth als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

## 2.4 Benachbarte Bebauungspläne

Nordöstlich des Planungsgebietes liegt der Bebauungsplan "Parkstadt Süd", welcher durch die Jurastraße vom Planungsgebiet getrennt wird.

## 2.5 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

### **3. Nutzung, Planinhalt und Festsetzungen**

#### **3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **3.1.1 Stellplätze**

Innerhalb der Stellplätze sind nach § 12 BauNVO nicht zulässig:

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

Die Festsetzungen dienen der Festlegung der Nutzung der Stellplätze, sowie dem Ausschluss des Abstellens von gewerblich genutzten Fahrzeugen.

##### **3.1.2 Verkehrsflächen**

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Der verkehrsberuhigte Bereich dient der Erschließung der Stellplätze.

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: PKW-Stellplätze für die Freibad-Nutzung

Die Stellplätze dienen den Besuchern des Freibads am Schellenberg. Im Planungsgebiet werden 96 PKW-Stellplätze geschaffen.

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Gehweg

Der Gehweg dient der fußläufigen Erschließung des Freibads aus Richtung der Donauwörther Altstadt.

Die Festsetzungen dienen dem geordneten Parken bzw. der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und entlasten die Parksituation für die Freibadbesucher.

##### **3.1.3 Grünordnerische Maßnahmen**

Öffentliche Grünfläche

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

Pflanzung von Solitäräumen

Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche, H, STU 18-20, mB

Pflanzung von Gehölzen

Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster, vStr., 6Tr, 80-100

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball, vStr., 4Tr, 80-100

Corylus avellana - Gemeine Hasel, vStr., 4Tr, 80-100

Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn, vStr., 4Tr, 60-100

Lonicera xylosteum - Hecken-Kirsche, vStr., 4Tr, 60-100

Erhalt der Einzelbäume mit Schutzmaßnahmen während der Bauzeit

Die Gehölze sind während der Bauzeit mit einem Bauzaun zu schützen.

Erhalt der bestehenden Gehölze mit Schutzmaßnahmen während der Bauzeit

Die Gehölze sind während der Bauzeit mit einem Bauzaun zu schützen.

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

Aufgrund ihrer Hochwertigkeit sowie ihrer Schutzwirkung vor der B2 sollen die Bestandsgehölze geschützt und erhalten werden.

Die Festsetzungen dienen im Wesentlichen dem Schutz der Arten- und Lebensgemeinschaften sowie der Luft- und Gestaltqualität des Gebietes.

### **3.1.4 Flächen für die Wasserwirtschaft**

#### Mähbare Vermuldungen

Zur schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers sollen nordwestlich der Verkehrsanlagen mähbare Vermuldungen angelegt werden, die den Spitzenabfluss dämpfen, Retentionsvolumen schaffen und über einen Überlauf eine gedrosselte Zufuhr des Wassers in den Kanal ermöglichen.

### **3.1.5 Denkmalschutz**

#### Bodendenkmal

Der Geltungsbereich wird vom Bodendenkmal "Befestigungsanlagen der frühen Neuzeit" Nr. D-7-7230-0362 durchquert.

Anmerkung: Eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 7.1 BayDSchG wird derzeit beantragt.

### **3.1.6 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

#### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung dargestellt.

#### Böschung

Zur verkehrssicheren Gestaltung der Stellplatzflächen sind Aufschüttungen nötig. Die sich hieraus ergebenden an die Stellplatzflächen angrenzenden Böschungen sind in der Planzeichnung mit einem Verhältnis von 1:2 eingezeichnet.

#### Maßangaben in Metern

Alle Maße sind in Metern angegeben.

## **3.2 Örtliche Bauvorschriften**

### **3.2.1 Einfriedungen**

Einfriedungen sind nicht zulässig.

Die Festsetzung dient der Sicherstellung der Durchlässigkeit für die verschiedenen Tierpopulationen.

### **3.2.2 Sickerfähigkeit von Belägen**

Die PKW-Stellplätze sind mit einem Kf-Wert von max. 0,6 auszubilden.

Die Festsetzung dient der Sicherung der Versickerungsleistung der Stellplatzflächen.

### **3.2.3 Auffüllungen / Abgrabungen**

Im Bereich der Stellplatzfläche und angrenzend sind Auffüllungen und Abgrabungen bis max. 1,50 m über / unter das natürliche Gelände zulässig. Der Böschungswinkel darf das Verhältnis 1:2 nicht überschreiten.

Die Festsetzung dient dem Einfügen der Stellplatzflächen in das Landschaftsbild. Der Parkplatz soll bodengleich realisiert werden. Auffüllungen und Abgrabungen können jedoch in Teilbereichen notwendig werden, um die Verkehrssicherheit und Entwässerung gewährleisten zu können.



## 4. Hinweise

### **Altlasten und vorsorgender Bodenschutz**

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt. 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" (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFrei nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird auf die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) hingewiesen.

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen ("Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser")

### **Verschmutztes Niederschlagswasser**

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 den mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

### **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.

Zu verständigen ist das  
Bayerische Landesamt für Denkmalpflege,  
Dienststelle Thierhaupten,  
Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten  
Oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

### **Emissionen**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte eine schalltechnische Untersuchung der künftigen Pkw-Parkplatzsituation zusammen mit dem Freibadbetrieb. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde im Hinblick auf das nordöstlich, gegenüber der Jurastraße benachbarte Wohngebiet „Parkstadt Süd“ durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Untersuchungsbericht der Firma igi CONSULT GmbH (siehe Anlage 02) vom 17.11.2021 zusammengefasst und bewertet.

Der geplante sowie auch der bestehende Pkw-Parkplatz sind zwar als Teil der öffentlichen Anlage Freibad zu sehen und öffentlich zugänglich, aber auf die Besucher des Freibads beschränkt. Deshalb wurden in der vorgenommenen schalltechnischen Bewertung die künftigen Parkplatzflächen als nicht öffentlich angesehen. Sie sind demzufolge zusammen mit den Nutzflächen des Freibads nach den Bestimmungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) beurteilt worden.

Maßgebliches Beurteilungskriterium bildet die nach der 18. BImSchV vorgegebene Ruhezeit an Sonn- / Feiertagen von 13 Uhr bis 15 Uhr. Im Sinne einer oberen Abschätzung ist in der schalltechnischen Prognose je PKW-Stellplatz und pro Stunde Tagzeit 1 PKW-Fahrbewegung (1 Anfahrt oder 1 Abfahrt) zugrunde gelegt. Im Ergebnis der Schallausbreitungsberechnungen liegen in der Nachbarschaft gegenüber der Jurastraße ((Wohngebäude Schwedenring 9, 11, 13, 15, 17) die Beurteilungspegel auf Höhe des für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) bzw. geringfügig um bis zu 1 dB(A) darüber.

Auch wenn in Bezug auf die untersuchte Wohnbebauung der Bebauungsplan "Parkstadt Süd"/11/ als Gebietseinstufung ein Reines Wohngebiet vorsieht und infolge dessen vom Grundsatz her nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmverordnung) ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A) gilt, ist die ermittelte Schallsituation aus den nachfolgenden Gründen als unkritisch zu bewerten. Bereits per richterlichem Beschluss im Jahr 2012 wurde anlässlich einer Klage gegen eine Erweiterung und Umgestaltung des Freibadparkplatzes festgestellt, dass in der Abwägung der miteinander konkurrierenden Nutzungsinteressen die Wohnnachbarschaft lediglich den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets geltend machen kann. Im Gerichtsurteil wird unter Bezugnahme auf die 18. BImSchV darauf hingewiesen, dass das Freibad zeitlich vor der untersuchten Wohnbebauung "Parkstadt Süd" errichtet wurde, die Lärmwertüberschreitungen des vorher bestehenden Freibades teilweise nur geringfügig sind und außerdem, seltene Ereignisse und vor allem die Verkehrslärmbelastung der Bundesstraße B2 sowie der Jurastraße zu berücksichtigen sind.

In der Bewertung der nun geplanten Parkplatzerweiterung ist anzumerken, dass das Freibad einschließlich PKW-Parkplätze im künftigen Zustand niedrige Beurteilungspegel zur Folge hat als sie in der zuletzt durchgeführten, dem Gerichtsurteil zugrunde liegenden Untersuchung im Jahr 2007 ermittelt wurden. Weiterhin hat die Verkehrslärmbelastung, welche die Anlagengeräusche überlagert, bis zum heutigen Zeitpunkt zugenommen und wird sich voraussichtlich im Prognosezustand weiter erhöhen. In der Folge ist eine deutliche Zunahme der Pegeldifferenz zwischen Umgebungsgeräusch und Anlagengeräusch zu verzeichnen.

Der Geräuschbeitrag durch die hinzu geplanten 96 Pkw-Stellplätze ist vergleichsweise gering: an den Baufeldern der Wohnbebauung in erster Reihe zur Jurastraße wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) um 7 dB(A) bis 14,5 dB(A) unterschritten. Die durch den Straßenverkehr vorgegebenen Umgebungsgeräusche bleiben um mindestens 16 dB(A) unterschritten.

Weiterhin ist von erheblicher Bedeutung, dass durch Änderung der 18. BImSchV im Jahr 2017 in der kritischsten Beurteilungszeit, der Ruhezeit an Sonn-/Feiertagen von 13 Uhr bis 15 Uhr, die Immissionsrichtwerte angehoben wurden, im Allgemeinen Wohngebiet von 50 dB(A) auf 55 dB(A).

In der schalltechnischen Stellungnahme vom 05.08.2021 erfolgte eine Bewertung des Freibades bzw. vielmehr der Parkplatzsituation im Hinblick auf eine öffentliche Einstufung der Pkw-Parkplätze und infolge dessen eine Beurteilung nach der Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV). Im Ergebnis bleiben durch die gesamte Parkplatzanlage die Immissionsgrenzwerte um mehr als 6 dB unterschritten und ist auch dahingehend die Parkplatznutzung als unkritisch zu bewerten.

## 5. Nachrichtliche Übernahme

### Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nrn.

Die im Plan ersichtlichen Grundstücksgrenzen und Flur-Nrn. sind dem Liegenschaftskataster entnommen.

### Bestandshöhen

Die im Plan ersichtlichen Bestandshöhen sind der digitalen Vermessung des *Vermessungsbüros WM GmbH & Co. KG* vom 24.09.2019 aus Donauwörth entnommen.

### Zuleitung Hochbehälter Parkstadt

Neue Zuleitung Hochbehälter Parkstadt (aus Luftbild übernommen). Die Trasse wird so gewählt, dass die Wasserleitung in den Grünflächen verläuft.

## **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 die Ausweisung einer Grünfläche als Stellplatzfläche.

<b>Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen</b>	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines Bebauungsplanes
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Donauwörth ist das Planungsgebiet vordergründig als Grünfläche mit Zweckbestimmung Freibad dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.
Art des Gebietes	"Verkehrsfläche Zweckbestimmung Stellplätze" nach § 5 Abs. 2 Satz 5 BauGB
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrtsstraße zum Freibad am Schellenberg.
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich: ca. 0,36 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

##### Fachpläne

Genehmigter Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte gemäß dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen) 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. Bestandsbeschreibung 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, wie im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart, anhand des Luftbildes von 2006 erfasst und bewertet. Die Aussagen basieren auf der Einschätzung des Planverfassers.

#### **2.1.1 Schutzgut Klima/ Luft**

##### Beschreibung und Bewertung des Bestands

Es handelt sich um eine große Wiesenfläche mit Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Abflussbahnen sind entsprechend der Topografie Richtung Westen vorhanden.  
Im nördlichen Teil des Planungsgebietes sind Einzelbäume und ausgeprägte Heckenstrukturen vorhanden, die einen positiven Effekt auf das Kleinklima ausüben und das Gebiet von der Straße abschirmen.

##### Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baufahrzeuge. Notwendige Rodungsarbeiten sind im Winterhalbjahr durchzuführen.

→ mittlere Erheblichkeit

##### Fazit

Durch die Ausweisung kommt es in den Sommermonaten zu einem höheren PKW-Verkehrsaufkommen und dadurch auch zu mehr Schadstoffausstoß.

→ mittlere Erheblichkeit

#### **2.1.2 Schutzgut Boden**

##### Beschreibung und Bewertung des Bestands

Im Eingriffsbereich befinden sich Grünflächen, deren Bodenfunktionen vollständig intakt sind, sowie ein versiegelter Fuß-/ Radweg, in dessen Bereich die Bodenfunktionen gestört sind.

##### Auswirkungen

Der Bauablauf muss über die zukünftige Stellplatzfläche organisiert und geplant werden. Somit kommt es nur in Randbereichen zu einer zusätzlichen Befestigung.

→ geringe Erheblichkeit

##### Fazit

In den Randbereichen werden die Bodenfunktionen teilweise durch die Oberflächenbefestigung beeinträchtigt.

→ geringe Erheblichkeit



### 2.1.3 Schutzgut Wasser

#### Fließ- und Stillgewässer

##### Beschreibung und Bewertung des Bestands

Es sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden.

#### Grundwasser

##### Beschreibung und Bewertung des Bestands

Grundwassermessstellen sind im Planungsgebiet keine vorhanden, jedoch lässt die topographische Hochlage des Planungsgebietes einen hohen Abstand zum Grundwasser erwarten. Aufgrund der Hangneigung ist die Grundwasserneubildungsrate eher als gering einzustufen.

##### Auswirkungen

Durch das Vorhaben wird eine bisherige Grünfläche teilversiegelt (Kf-Wert von max. 0,6). Anfallendes Niederschlagswasser wird über Vermuldungen gedrosselt dem vorhandenen Kanal zugeführt. Eine Lagerung von Ölen und Schmierstoffen auf der Baustelle ist nicht erlaubt.

→ geringe bis mittlere Erheblichkeit

##### Fazit

Durch die Reduzierung der Versiegelung auf ein unumgängliches Minimum und die gezielte Entwässerung der Verkehrsflächen wird die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers langfristig gewährleistet.

→ geringe bis mittlere Erheblichkeit

### 2.1.4 Schutzgut Tiere

Zur Erfassung und Bewertung vorhandener Artenvorkommen aufgrund der Lage des Plangebietes und der Gehölzbestände wurde eine Artenschutzrechtliche Vorabschätzung in Auftrag gegeben (siehe Anlage 1 "Artenschutzrechtliche Vorabschätzung (Relevanzprüfung)" Büro BILANUM).

##### Beschreibung und Bewertung des Bestands

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der bestehenden Vorbelastungen sind vglw. störungsempfindliche und weit verbreitete Gehölzbrüter als projektrelevante Gilde der Vögel einzustufen. Artenschutzrechtlich sind auf Grund der Ausstattung des Gebietes und der offensichtlich ständigen Pflege keine relevanten Artenvorkommen zu erwarten, sondern vglw. häufige und an die innerstädtische Lage angepasste Arten.

Für Fledermäuse wird das Planungsgebiet als potenzielles Nahrungshabitat eingestuft, da bei der Übersichtsbegehung keine Specht- oder Baumhöhlen und andere, potenziellen Strukturen festgestellt werden konnten.

##### Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß und Lärm durch Baufahrzeuge. Die bestehenden Gehölzstrukturen werden während der Bauarbeiten durch Bauzäune abgegrenzt und geschützt.

Für die Arten der projektrelevanten Gehölzbrüter ist davon auszugehen, dass sie Ersatzhabitate in der näheren Umgebung finden. Wesentliche Bestandsabnahmen und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population können daher bei Beseitigung von einem Teil der vorhandenen Gehölze ausgeschlossen werden.

Aufgrund des Bestandserhalts von Heckengehölzen und älteren Bäumen und der Kleinräumigkeit des Planungsgebietes werden keine erheblichen Auswirkungen für das potenzielle Fledermaus-Nahrungshabitat prognostiziert.

→ geringe Erheblichkeit

##### Fazit

Insgesamt sind bei Beachtung der gemäß §39 Abs. 5 Ziffer 2 BNatschG gestatteten Zeit für Rückschnitt von Gehölzen und der weiteren Schutzmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatschG zu erwarten.

→ keine Erheblichkeit



### **2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Biotope (Bestandskartierung und Bewertung)**

#### Beschreibung und Bewertung des Bestands

Kennzeichnend für das Gebiet sind die bestehenden Einzelbäume und Baumgruppen mit überwiegend einheimischen und standortgerechten Arten überwiegend mittlerer Ausprägung. Dazwischen befinden sich Grün- und Rasenflächen. Innerhalb der Eingriffsfläche befinden sich teilweise auch Flächen ohne Bedeutung, die bereits befestigt oder versiegelt als Rad-/ Fußweg bzw. Wirtschaftsweg dienen. Nord-östlich zwischen Jurastraße und Eingriffsfläche befindet sich eine Baumreihe alter Ausprägung, die aus einheimischen und standortgerechten Arten besteht und eine hohe Wertigkeit aufweist. Südlich an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich ein hochwertiger Waldrestbestand aus alten Eichen und Linden sowie teilweise Eschen jüngerer Ausprägung.

Im Zuge der Planungen gab es bereits mehrere Abstimmungen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde insbesondere bzgl. der damals nicht erfolgten Kompensation für die Anlage der derzeit bestehenden Schotterfläche. Aus diesen Abstimmungen heraus wurde für die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs der Bestand anhand eines Luftbildes aus dem Jahr 2006 ermittelt und die in der Diskussion festgelegten Ausgleichsfaktoren angenommen.

#### Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß und Lärm durch Baufahrzeuge. Die bestehenden Gehölzstrukturen werden während der Bauarbeiten durch Bauzäune abgegrenzt und geschützt. Aufgrund der Reduzierung des Umfangs an Stellplatzfläche im Laufe des Verfahrens ist die Beeinträchtigung in 2/3 des Planungsgebietes als gering einzustufen. Notwendige Rodungsarbeiten im Winterhalbjahr führen auf 1/3 der Fläche zu einer mittleren Eingriffserheblichkeit.  
→ geringe bis mittlere Erheblichkeit

#### Fazit

Durch eine ökologisch optimierte Planung fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein und lässt hochwertige Gehölze bestehen. Der Ausgleich erfolgt über die Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 363 (Teilfl.), Gemarkung Berg, siehe unter Kap. 2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

→ geringe bis mittlere Erheblichkeit

### **2.1.6 Schutzgut Mensch**

#### Beschreibung und Bewertung des Bestands

Ein durchgängiger Fuß- und Radweg führt von Westen nach Osten und nach Norden durch das Planungsgebiet. Dieser ist als behaglich einzuordnen. Durch die dichten Gehölze ist der Weg jedoch nicht sehr gut sichtbar.

#### Auswirkungen

Während der Bauzeit kann es zu Umleitungen der Fußgänger kommen. Aufgrund der deutlich verbesserten Sichtbarkeit des Weges, wird die Situation nach Umsetzung jedoch verbessert.

→ keine Erheblichkeit

#### Fazit

Der Fußweg verschwindet nicht mehr im dichten Gehölz und bleibt deutlicher erkennbar.

→ keine Erheblichkeit

### **2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild**

#### Beschreibung und Bewertung des Bestands

Das Gebiet wird geprägt von Einzelbäumen und dichten Gehölzen, die das Planungsgebiet nach Norden und Westen zu den Straßen hin abschirmen. Der südliche Bereich wird durch eine große Wiesenfläche geprägt.

#### Auswirkungen

Während der Bauzeit kommt es kurzzeitig zu Überlagerungen durch Baumaßnahmen.

Durch die Bebauung wird das Landschaftsbild in einem kleinräumigen Bereich ohne Fernwirkung geringfügig verändert. Eine Grünfläche geht verloren.

Im Zuge der Planung wurde die Eingriffsfläche reduziert und aufgrund der hohen Wertigkeit von im Plangebiet vorhandenen Bestandsgehölzen diesen angepasst.

→ keine Erheblichkeit

#### Fazit

Durch die Reduzierung und Anpassung der Eingriffsfläche an wertgebende Bestandsgehölze ist mit keinen nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen.

→ keine Erheblichkeit

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### Beschreibung und Bewertung des Bestands

Im Bereich der großen Wiesenfläche ist das Bodendenkmal "Befestigungsanlagen der frühen Neuzeit" vermerkt. Hier wurde bereits eine Bautätigkeit vorgenommen und das Bodendenkmal überdeckt.

#### Auswirkungen

Während der Bauzeit wird die Fläche teilweise aufgeschüttet. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

→ vermutlich keine Erheblichkeit

#### Fazit

Das Bodendenkmal bleibt weiterhin überdeckt. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 7.1 BayDSchG wird derzeit beantragt.

→ vermutlich keine Erheblichkeit

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

#### Prognose bei Durchführung

Durch das geplante Vorhaben wird die Zuwegung zum Freibad am Schellenberg klarer definiert. Zudem entsteht ein geordnetes Parken und dem wilden Parken wird vorgebeugt.

#### Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung weiterhin als wilde Parkplatzfläche bestehen bleiben.

### **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung 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.

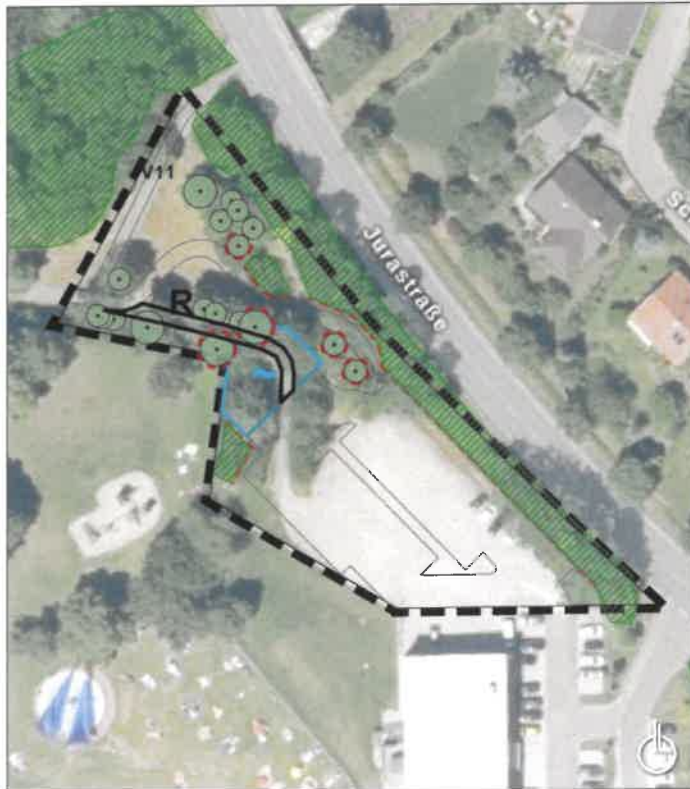
Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen).

### 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Auswirkungen

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

Es werden verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt, welche nachfolgend zusammengefasst werden:

Schutzgut	Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"><li>- Erhalt von wertvollen Bäumen und Gehölzen</li><li>- Erhalt der Kaltluftabflussbahnen</li></ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reduzierung der Eingriffsfläche</li></ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausbildung der Stellplätze mit sickerfähigem Belag (Kf-Wert von max. 0,6)</li><li>- gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers über Vermuldungen (Retentionsraum) in den Kanal</li></ul>
Tiere	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reduzierung der Stellplatzfläche und Anpassen der Planung an wertvolle Bestandsgehölze = Erhalt von Lebensräumen</li><li>- Schutz wertvoller Gehölze während der Bauzeit durch Bauzäune</li><li>- Baufeldfreimachung nur zwischen 01. Oktober und Ende Februar zulässig</li></ul>
Pflanzen und Biotope	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reduzierung der Stellplatzfläche und Anpassen der Planung an wertvolle Bestandsgehölze = Erhalt von Lebensräumen</li><li>- Schutz wertvoller Gehölze während der Bauzeit durch Bauzäune</li><li>- Der hochwertige Waldrestbestand südlich des Planungsgebiets bleibt von der Planung unberührt.</li></ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"><li>- derzeit keine vorgesehen</li></ul>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"><li>- Festsetzung der max. Böschungsneigung von 1:2, damit sich das Vorhaben weit hin in die Umgebung einfügt.</li></ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"><li>- keine Baugrube / Fundamente erforderlich</li></ul>



## Vermeidungsmaßnahmen

### Schutzgut Boden

- Nutzen der bestehenden befestigten Flächen
- Rückbau des bestehenden Weges



Gehweg Neuversiegelung	180 m <sup>2</sup>
Gehweg Rückbau	- 90 m <sup>2</sup>
Gehweg gesamt	90 m <sup>2</sup>

### Schutzgut Wasser

- Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit im Bereich der Stellplatzfläche
- Versickerung des Niederschlagswassers über mähhbare Vermuldungen



### Schutzgut Tiere

- Reduktion der Stellplatzfläche und Anpassen der Planung an Bäume und Gehölze (Erhalt Lebensräume)

### Schutzgut Pflanzen und Biotope

- Anpassen der Planung an die Bäume und Gehölze
- weitestgehender Schutz und Erhalt hochwertiger Gehölze während der Bauzeit durch Bauzäune
- Baufeldfreimachung nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig



### Schutzgut Landschaftsbild

- Anpassung an den Höhenverlauf des Bestandsgebietes

Abb. 3: Vermeidungsmaßnahmen, ohne Maßstab

## Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

Kategorie	Eingriffsfläche		Faktor	=	Ausgleichsbedarf
A 0	110 m <sup>2</sup>	x	0	=	0 m <sup>2</sup>
A I	1.250 m <sup>2</sup>	x	0,5	=	625 m <sup>2</sup>
A II	250 m <sup>2</sup>	x	3,0	=	750 m <sup>2</sup>
A II Gehweg *	90 m <sup>2</sup>	x	3,0	=	270 m <sup>2</sup>
<b>Ausgleichsflächenbedarf</b>				<b>=</b>	<b>1.645 m<sup>2</sup></b>

\* siehe Kapitel 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Auswirkungen

Der Umfang der insgesamt erforderlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen beläuft sich auf **1.645 m<sup>2</sup>**.

### 2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen


Wie unter Punkt 2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Biotope (Bestandskartierung und Bewertung) festgestellt, entsteht ein rechnerisches Defizit von 1.645 m<sup>2</sup>, das extern auf der Ausgleichsfläche Flur-Nr. 363 (Teilfl.), Gemarkung Berg ausgeglichen wird.



## Ausgleichsmaßnahmen



### Legende

 Biotop Nr. 7230-0199-002 "Hecken zwischen Berg und Parkstadt"  
gem. Biotopkartierung Bayern

 räumlicher Geltungsbereich gesamt 2.720 m<sup>2</sup>

Abb.45: Ausgleichfläche Flur-Nr. 363 (Teilfl.), Gmkg. Berg, ohne Maßstab

## Grünordnerische Maßnahmen

- Wiesenweg  
Um die Erschließung der dahinterliegenden landwirtschaftlich genutzten Fläche zu gewährleisten, wird ein Wiesenweg mit 4m Breite angelegt.

## Ausgleichsmaßnahmen

- Pflanzung Baumreihe  
Sorbus aria - Echte Mehlbeere, H, STU 18-20, mB  
Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
- Wiesenextensivierung
  - 2x jährlich Mahd (ab 15. Juni), inkl. Abtransport des Mähguts
  - Keine Lagerhaltung
  - Verbot von Herbizideinsatz und Düngemitteln
  - Keine Einzäunung



- Pflanzung Baum-/Strauchhecke  
3- bis 5-reihig, gebuchtet, Pflanzraster 1m auf Lücke

Arten:

- Prunus avium - Vogel-Kirsche, H, 3xv, STU 14-16, mB
- Acer campestre - Feld-Ahorn, Hei., 100-125
- Carpinus betulus - Hainbuche, Hei., 150-200
- Crataegus monogyna - Eingriffl. Weißdorn, vStr., 3Tr., 60-100
- Corylus avellana - Gemeine Hasel, vStr., 4Tr., 60-100
- Lonicera xylosteum - Gewöhl. Heckenkirsche, vStr., 4Tr., 60-100
- Rosa canina - Hecken-Rose, vStr., 3Tr., 60-100
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball, vStr., 4Tr., 60-100
- Viburnum opulus - Wasser-Schneeball, vStr., 4Tr., 60-100

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- Entwicklung Hochstaudenflur
  - 1x jährlich abschnittsweise Mahd 50% der Fläche (ab 15. Juni), inkl. Abtransport des Mähguts
  - Keine Lagerhaltung
  - Verbot von Herbizideinsatz und Düngemitteln
  - Keine Einzäunung

## Bilanz

Ausgleichsflächenbedarf BP "Parkplatz Freibad am Schellenberg"	- 1.645 m <sup>2</sup>
Dargebot Ausgleichsfläche	+ 1.890 m <sup>2</sup>
<b>Rechnerische Differenz</b>	<b>+ 245 m<sup>2</sup></b>

**Das Ausgleichsflächendargebot übersteigt den rechnerischen Bedarf. Somit können die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Nach Auffassung des Verfassers sind keine nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.**

## 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Donauwörth hat verschiedene Untersuchungen zur Parkplatzsituation im gesamtäumlichen Stadtgebiet erstellen lassen und gleichzeitig mögliche Erweiterungen geprüft. Für das Freibad am Schellenberg sind in unmittelbarer und vor allem fußläufiger Nähe keine weiteren Flächen zur Parkplatzerweiterung vorhanden. Nach Norden werden die angrenzenden Flächen durch die Jurastraße abgegrenzt und sind als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nach Süden befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-7-7230-0312 "Schanze der frühen Neuzeit".

## 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. Die Aussagen zum Artenschutz basieren auf der Artenschutzrechtlichen Vorabschätzung (Relevanzprüfung) vom Büro BILANUM (siehe Anlage 01).

### 3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Parkstadt am Westhang des Schellenbergs und wird durch die B2 von der südwestlich liegenden Altstadt getrennt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Jurastraße.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zur Überplanung einer Schotterfläche, die als provisorische Stellplatzfläche dient.

Aufgrund der wertvollen Gehölz- und Baumbestände gab es im Zuge der Planung mehrere Abstimmungstermine mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde. Als Ergebnis aus diesen Abstimmungen wurde die Stellplatzfläche in ihrer Größe auf ca. 60% der Fläche verkleinert, sodass die wertvollen Gehölzbestände bestehen bleiben.

Außerdem wird die Stellplatzfläche höhengleich zum bestehenden Gelände angelegt, sodass durch die Höhenplanung das anfallende Niederschlagswasser über einen Tiefpunkt in mähbare Vermuldungen abgeleitet werden kann, die als Retentionsraum dienen. Der Spitzenabfluss wird gedämpft und das überschüssige Wasser kann mittels Überlauf dem bestehenden Kanal zugeführt werden.

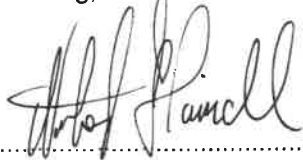
Im Bereich der Schotterfläche ist das Bodendenkmal Nr. D-7-7230-0362 "Befestigungsanlagen der frühen Neuzeit" vermerkt. Der Ausbau der Stellplätze und Fahrgassen stellt, wie vorangegangen dargestellt, im Wesentlichen einen Aufbau auf die bestehende Fläche dar. Ein Auskoffern der Fläche findet im Bereich des Bodendenkmals aufgrund der bereits ausreichenden Schottertragschicht und der Grenze durch die bestehenden hochwertigen Gehölze nicht statt.

Das Bodendenkmal bleibt weiterhin überdeckt. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 7.1 BayDSchG wird derzeit beantragt.

Nach Auffassung des Planverfassers ist durch die Festsetzungen sowie durch die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu rechnen.

aufgestellt: 29.07.2021, 09.12.2021, 27.01.2022

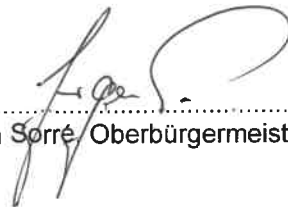
Wemding, den 27.01.2022



Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Becker + Haindl  
Architekten . Stadtplaner . Landschaftsarchitekten  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding

Stadt Donauwörth:



Jürgen Sorré, Oberbürgermeister