

Große Kreisstadt

donauwörth

## 6. Flächennutzungsplanänderung

Begründung mit Umweltbericht

27.01.2022



Große Kreisstadt Donauwörth  
Stadtbauamt

Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1 Begründung

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

### Teil 2 Umweltbericht

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>05</b>
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	05
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	05
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung Ermittelt wurden</b>	<b>06</b>
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	09
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	09
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	09
<b>3.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>10</b>

## **Teil 1 Begründung**

### **1. Anlass und Ziele der Planung**

Die Stellplätze vor dem Freibad am Schellenberg sind in den Sommermonaten grundsätzlich zu wenig, weshalb die Stellplatzfläche erweitert werden soll. Aufgrund der bereits vorhandenen Schotterfläche und der direkten Anbindung ist beabsichtigt, nördlich des Freibads weitere Stellplätze auszuweisen. Anlass und Planungsziel ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung der Stellplätze am Freibad in Donauwörth.

### **2. 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

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

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

### **4. Begründung zur Standortwahl**

Das Freibad am Schellenberg kann zu Spitzenzeiten nicht genügend Parkplätze für die Besucher zur Verfügung stellen. Nach dem derzeit erfolgenden Umbau werden zusätzlich erhöhte Besucherströme erwartet. Für das Freibad werden Parkplätze in fußläufiger Entfernung benötigt. Die Fläche des Plangebietes liegt in unmittelbarer Nähe neben dem Freibad und wird zudem durch eine geschotterte Fläche bereits provisorisch als Parkplatz genutzt.

## 5. Planänderung und Erläuterung

### Bestand:

- „Grünfläche mit Zweckbestimmung: Freibad“ nach § 5 Abs. 2 Satz 5 BauGB	3.640 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b><u>3.640 m<sup>2</sup></u></b>

### Änderung in:

- „Grünfläche mit Zweckbestimmung: Freibad“ nach § 5 Abs. 2 Satz 5 BauGB	1.730 m <sup>2</sup>
- „Verkehrsfläche: PKW-Stellplätze für die Freibad-Nutzung“ nach § 5 Abs. 2 Satz 3 BauGB	1.700 m <sup>2</sup>
- „Fläche für Wasserwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Satz 7 BauGB	210 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b><u>3.640 m<sup>2</sup></u></b>

### Begründung:

Derzeit ist die gesamte Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Freibad ausgewiesen. Die Nutzung ist in diesem Bereich teilweise nicht mehr aktuell. Zudem sollen die Parkplätze erweitert werden.

Die Änderungen sind erforderlich, um die Ausweisung von PKW-Stellplätzen für die Freibad-Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

### Zusätzlich aufgenommen werden:

- Rad- und Wanderweg nach § 5 Abs. 2 Satz 3 BauGB
- Alleen, Baumreihen und Einzelbäume, zu erhalten
- Hecken und Feldgehölze, zu erhalten
- Bodendenkmal

### Begründung:

Die Erweiterung des Rad- und Wanderweges dient der direkten Verbindung des bestehenden Rad- und Wanderweges mit dem Freibad. Die Änderung der Gehölze stellt eine Bestandsanpassung und Sicherung des Gehölzbestandes dar. Die Aufnahme des Bodendenkmals "Befestigungsanlagen der frühen Neuzeit" Nr. D-7-7230-0362 erfolgt nachrichtlich.

## 6. Baurechtliche Verhältnisse

Die Änderung wurde in die 6. Flächennutzungsplanänderung des Flächennutzungsplanes 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 Beschreibungen**

Ziel des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beabsichtigten Umbau des vorhandenen brachliegenden Tennisplatzes zu einem PKW-Parkplatz für die Freibad-Nutzung.

<b>Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen</b>	
Art des Verfahrens	Flächennutzungsplanänderung
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad ausgewiesen.
Art des Gebietes	„Grünfläche mit Zweckbestimmung: Freibad“ nach § 5 Abs. 2 Satz 5 BauGB „Verkehrsfläche: PKW-Stellplätze für die Freibad-Nutzung“ nach § 5 Abs. 2 Satz 3 BauGB „Flächen für die Wasserwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Satz 7 BauGB
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Jurastraße.
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich: ca. 0,36 ha

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

Für die Flächennutzungsplanänderung 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. Die Aussagen basieren auf der Einschätzung des Planverfassers.

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

##### Beschreibung und Bewertung

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 kann es in den Sommermonaten zu einem höheren PKW-Verkehr kommen und dadurch auch zu mehr Schadstoffausstoß.

→ mittlere Erheblichkeit

#### **2.1.2 Schutzgut Boden**

##### Beschreibung und Bewertung

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 Schotterfläche 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

Es sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden.

#### Grundwasser

##### Beschreibung und Bewertung

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.

→ 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 zum Bebauungsplan „Parkplatz Freibad am Schellenberg“).

##### Beschreibung und Bewertung

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

#### Beschreibung und Bewertung

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.

#### 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

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

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

Im Bereich der großen Wiesenfläche ist das Bodendenkmal "Befestigungsanlagen der frühen Neuzeit" vermerkt. Hier wurde bereits eine Bautätigkeit vorgenommen und das Bodendenkmal überdeckt. Südlich des Geltungsbereiches grenzt das Bodendenkmal "Schanze der frühen Neuzeit" an.

#### 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**

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 Rodungen von 01. Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden
- versickerungsfähige Beläge festgesetzt werden

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 im gesamträumlichen 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".

### 3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

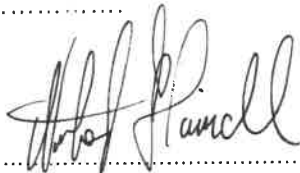
Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Parkstadt am Westhang des Schellenbergs und wird durch die B2 von der südwestlich liegenden Altstadt getrennt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich angrenzende Jurastraße. Die Stellplatzflächen des Freibads am Schellenberg sollen erweitert werden, hierfür solle eine provisorisch als Stellplatz genutzte Schotterfläche ausgebaut werden.

Nach Auffassung des Planverfassers ist durch die Wahl des Standortes und unter Beachtung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung mit keinen verbleibenden oder nachhaltigen Umweltauswirkungen zu rechnen.

aufgestellt: 29.07.2021, 09.12.2021, 27.01.2022

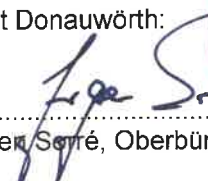
Donauwörth, den .....

Bearbeitung:



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

Stadt Donauwörth:



.....  
Jürgen Serré, Oberbürgermeister



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