

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur Planfassung vom 30.06.2022

### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Planung wird eine anthropogen überformte, bislang als Kaserne genutzte Fläche zur Deckung der nachgewiesenen Bedarfe an Wohnbauflächen und anderer Nutzungen für das Oberzentrum Donauwörth überplant. Im Plangebiet des 1. Bauabschnitts entstehen vorrangig Allgemeine Wohngebiete mit unterschiedlichen Gebäude- und Wohnformen, die von öffentlichen Grün- und Gemeinbedarfsflächen ergänzt werden. Mit der Ausweisung einer Fläche für die Wasserversorgung werden grundlegende öffentliche Belange gewahrt. Ferner werden Gehölzbestände und Waldflächen soweit als möglich im Bestand gesichert. Sie übernehmen zusammen mit den öffentlichen Grünflächen vielfältige Funktionen für den Umwelt- und Klimaschutz sowie als Erholungs- und Pufferflächen.

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargelegt.

Zur Verminderung der Eingriffe in Natur- und Landschaft wurden umfangreiche Vorgaben zur Grünordnung im öffentlichen und privaten Raum in den Bebauungsplan aufgenommen. Zum Schutz wild lebender Arten und zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffe wurden am nördlichen Rand des Plangebiets und im Süden zwischen Landschaftspark und Waldflächen Ausgleichsflächen festgesetzt. Weitere Ausgleichsflächen befinden sich südöstlich des Plangebiets und an der Wörnitz in der Gemarkung Riedlingen. Insgesamt kann damit ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurde eine Kartierung für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die zum Schutz der betroffenen Arten notwendigen Maßnahmen im Plangebiet selbst und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen werden auf Bebauungsplanebene festgesetzt. Neben den o. g. flächigen Maßnahmen gehört dazu die Anlage von Nist- bzw. Quartiersplätzen an Gebäuden und in den zu erhaltenden Gehölzstrukturen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden in den Bebauungsplan integriert. Die Fassaden, an denen besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind, wurden entsprechend gekennzeichnet.

Umfangreiche Untersuchungen zu den Auswirkungen von Starkregenereignissen wurden dem Bebauungsplan beigelegt. Geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Freihaltung wesentlicher Abflussbereiche, die Höhenlage der Erdgeschoss-Rohfußböden oder einzelne Sockelmauern zur Lenkung des Wasserabflusses wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Ebenso wurden geeignete Maßnahmen in der Erschließungsplanung zum Alfred-Delp-Quartier umgesetzt. Weitere Maßnahmen an der Wasserlenkende Maßnahmen, beispielsweise Bordsteinerhöhungen am der Sternschanzenstraße oder in benachbarten Siedlungsgebieten werden außerhalb des Bebauungsplans umgesetzt.

## 2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Bei einer erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB sowie eine weitere erneuten eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB (vorrangig zu den Ergebnissen des Starkregenrisikomanagement) konnten Anregungen zum abgegeben werden, die dann gemeinsam abgewogen wurden.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen zu folgenden Punkten ein:

- Nachweis des Bedarfs der Flächeninanspruchnahme,
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum,
- Nutzungsmischung (kurze Wege im Quartier),
- Schaffung eines sozialen Zentrums / Quartierstreffs, Bedarf an Kinderspielplatzflächen und Einrichtungen für die Jugend,
- Bedarf und Integration von gefördertem Wohnraum,
- Busanbindung,
- Geh- und Radwegeverbindungen,
- Verkehrssicherheit für Kinder und Jugendliche,
- Mobilitätsinfrastruktur,
- landwirtschaftlichen Wegenetz,
- Schallschutz ggf. Luftwärmepumpen,
- Duldung von Immissionen aus der Landwirtschaft
- Umgang mit dem Gehölz- und Waldbestand,
- Anforderungen an die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen,
- Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft mit Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen, insbesondere zur externen Ausgleichsfläche an der Wörnitz in der Gemarkung Riedlingen,
- Bodenschutz,
- Umgang mit Niederschlagswasser und zur Abwasserbeseitigung,
- zur Wasser- und Löschwasserversorgung,
- Starkregenmanagement inkl. Notwendigkeit und Umsetzung geeigneter Maßnahmen,
- Beachtung der Baubeschränkungszone und der Richtfunkverbindung,
- Zur Wärmeversorgung,
- Zur vorhandenen technischen Infrastruktur und zum Rückbau.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen Anregungen zu einzelnen Planungsaspekten wie der geplanten Wegeführung am Rand des Plangebiets, dem Umgang mit dem ehem. Kasernenzaun, zur Grünordnung, zum Artenschutz, zum Klimaschutz, zur Nahversorgung und zum Einheimischenmodell ein. Der Ausschluss sog. Kies- oder

Schottergärten und die insektenfreundliche Gestaltung der privaten Gärten waren weitere Themen im Stadtrat.

Die Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit wurden nach Prüfung im Stadtrat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

### **3. Planungsalternativen**

Die Standortalternativen sind Gegenstand der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung.

Während des Planungsprozesses wurden einige Teilbereiche des Bebauungsplans überarbeitet, ohne jedoch die Grundkonzeption, die aus dem städtebaulichen Wettbewerb und der darauf basierenden Rahmenplanung planerisch optimiert wurde, wesentlich zu verändern.

Der Umgriff des Plangebiets wurde so angepasst, dass die Ringerschließung bereits zu Beginn der Erschließung des Quartiers hergestellt werden kann und die einzelnen Quartiere nicht durchschnitten werden. Aufgrund der vorgegebenen Erschließungssituation und Einschränkungen aufgrund der Topografie wurde im Norden des Plangebiets, westlich der sog. grünen Fuge, zugunsten eines Geschosswohnungsbaus im 1. Bauabschnitt auf eine Reihenhauszeile verzichtet. Alternativ untersucht wurde die Unterbringung einer großen zusammenhängenden Senioren- und Pflegeeinrichtung im Norden des Plangebiets, unmittelbar südlich der Gemeinbedarfsflächen. Zur besseren Einbindung der Bewohner in das soziale Umfeld und aufgrund der erforderlichen Flächen bzw. Geschossigkeiten wurde die Einrichtung in den 2. Bauabschnitt verlagert.

Aufgrund von Zwischenergebnissen aus dem Starkregenmanagement wurde die geplante bzw. erforderliche Geländemodellierung wiederholt angepasst. Der Umgang mit dem Gelände und die Höhenlage der Gebäude wurde daher abschließend zum letzten Beteiligungsverfahren in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Donauwörth, 04.07.2022