



STADT DONAUWÖRTH

LANDKREIS DONAU-RIES

4. Flächennutzungsplanänderung „Alfred-Delp-Quartier, 1. BA“

Teil A: Begründung

zur Planfassung vom 09.12.2021

Projekt-Nr.: 1108.018

Auftraggeber:

Stadt Donauwörth

Rathausgasse 1

86609 Donauwörth

Telefon: 0906 789-0

Fax: 0906 789-999

E-Mail: stadt@donauwoerth.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Judith Mildner, Stadtplanerin

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	4
2	Beschreibung des Änderungsbereichs	4
2.1	Lage	4
2.2	Erschließung	5
2.3	Beschaffenheit.....	5
3	Übergeordnete Planungen, planungsrechtliche Voraussetzungen.....	7
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern.....	7
3.2	Regionalplan	7
3.3	Flächennutzungsplan	8
4	Planerisches Konzept.....	9
5	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	11
5.1	Bedarfsermittlung	11
5.2	Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung.....	13
5.3	Standort- und Planungsalternativen.....	14
6	Sonstige Belange	14
6.1	Umwelt-, Natur- und Artenschutz.....	14
6.2	Denkmalschutz.....	15
6.3	Bodenschutz.....	15
6.4	Immissionsschutz	16
6.5	Bauschutzbereich.....	17
7	Flächenbilanz	17
8	Umsetzung und Auswirkungen der Planung.....	18

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild des Plangebiets, mit Kennzeichnung des Plangebiets	6
Abb. 2:	Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans Augsburg.....	7
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth (Fassung vom 25.09.2001).....	9
Abb. 4:	Überlagerung der geplanten Art der Bodennutzung mit dem Rahmenplan 2019, vereinfachte Darstellung	10
Abb. 5:	Bevölkerungsentwicklung seit 1840.....	12
Abb. 6:	Bevölkerungsskizze im Jahr 2017 bzw. 2037	12
Abb. 7:	Graphische Darstellung der Flächenverteilung	17

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenstatistik.....	18
---------	-----------------------	----

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Bedarfsermittlung für das Neubauvorhaben „Alfred-Delp-Quartier, 1. BA“ in Donauwörth, empirica ag Bonn (Projektnummer 2020082, vom 09.09.2020)
Anlage 2:	Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), BILANUM Dr. Schmidt, Wemding (Nr. 18-05-476, vom 29.10.2020)

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in seiner Sitzung am 30.09.2019 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Das Plangebiet umfasst große Teile der ehemaligen Alfred-Delp-Kaserne, deren militärische Nutzung 2013 beendet wurde. In den Jahren 2012 bis 2015 wurde in Verbindung mit den vorbereitenden Untersuchungen gem. § 165 Baugesetzbuch (BauGB) deutlich, dass dem Gelände eine hohe Bedeutung für die weitere strukturelle und städtebauliche Entwicklung Donauwörths zukommt. Ein erster städtebaulicher Rahmenplan wurde im Juni 2015 entwickelt. Der von der Stadt ausgelobte Realisierungswettbewerb 2017 hatte das Ziel der Entwicklung eines innovativen, nachhaltigen Wohnstandortes. Die wohnungsnah soziale Infrastruktur und ein adäquates Freizeit- und Naherholungsangebot ergänzt den Wohnstandort in Zusammenschau mit den Einrichtungen in der Parkstadt funktional. Das neue Wohnquartier soll als Verbindungsstück und Gelenk zwischen dem Stadtteil Parkstadt und der Donauwörther Innenstadt fungieren. Der vom Preisgericht ausgewählte Wettbewerbsbeitrag und als Grundlage für die Bauleitplanung bestätigt wurde der Wettbewerbsbeitrag des Büros Morpho-Logic Architekten Stadtplaner mit Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Umsetzung der Ergebnisse des Wettbewerbs in die vorbereitende Bauleitplanung. Zeitgleich wird für den ersten Bauabschnitt des Quartiers ein Bebauungsplan aufgestellt.

2 Beschreibung des Änderungsbereichs

2.1 Lage

Die Stadt Donauwörth liegt im südlichen Teil des Landkreises Donau-Ries im Regierungsbezirk Schwaben. Das Stadtgebiet von Donauwörth umfasst 9 Gemarkungen mit insgesamt knapp 20.000 Einwohnern.

Das Stadtgebiet selbst ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der Einmündungen einiger Flüsse in die Donau in mehrere Teilgebiete aufgeteilt. Nördlich der Altstadt auf dem Rücken und am Westhang des Schellenbergs ist nach dem zweiten Weltkrieg die sog. Parkstadt entstanden. Aufgrund ihrer Höhenlage und der hohen Bebauung ist die Parkstadt von weitem erkennbar. Öffentliche Einrichtungen (Kindergarten, Grundschule), Nahversorgungsmöglichkeiten (Lebensmittel- und Getränkemärkte, Apotheke, und sonstige Einrichtungen (Kirchen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten) sind vorhanden.

Das Plangebiet schließt südwestlich an die Parkstadt an und grenzt wiederum im Süden an die Siedlung an der Dr.-Loeffellad-Straße am Südhang des Schellenbergs. Es umfasst, nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst an den Umgriff des 1. Bebauungsplans, den nördlichen, südlichen und östlichen Teil das ehemalige Gelände der Alfred-Delp-Kaserne.

Im Westen grenzt das Plangebiet an die Sternschanzenstraße, im Norden an die Parkstädter Straße, im Westen an land- und forstwirtschaftliche Wege und im Süden an das Wohngebiet an der Dr.-Loeffellad-Straße. Es liegt überwiegend in der Gemarkung Donauwörth und im Norden an der Parkstädter Straße (geplante Gemeinbedarfsfläche) in der Gemarkung Zirgesheim.

2.2 Erschließung

Über die Sternschanzenstraße, an die das Alfred-Delp-Quartier im Westen angrenzt, und über die Jurastraße ist das Plangebiet an die überörtlichen Verkehrswege und an die Donauwörther Altstadt angebunden. Die Sternschanzenstraße mündet im Süden, die Jurastraße im Nordwesten in die Bundesstraße B 2, die das Stadtgebiet von Südosten aus Richtung Augsburg kommend, am Süd- und am Westhang des Schellenbergs verlaufend, durchquert und in Richtung Norden (Nürnberg) weiterführt. Im Stadtgebiet verlaufen zudem die B 16 von Ingolstadt nach Günzburg und die B 25 in Richtung Nördlingen.

Die Stadt Donauwörth ist ICE-Haltepunkt an der Bahnlinie Nürnberg-Treuchtlingen-Augsburg-München und liegt zudem an der Bahnlinie Ingolstadt – Ulm. Sie ist in das regionale Busliniennetz integriert und bietet mit dem Stadtbus ein ÖPNV-Angebot, das die Parkstadt mit dem Bahnhof und dem übrigen Stadtgebiet vernetzt.

Die innere Erschließung des Plangebiets soll über mehrere Anbindepunkte an die Sternschanzenstraße entwickelt werden. Lediglich im Süden des Plangebiets wird eine untergeordnete Teilfläche über die Dr.-Loeffellad-Straße erschlossen.

Die fußläufige Verbindung mit der Altstadt besteht bereits, ist allerdings aufgrund der Topographie und der gegebenen Barriere B 2 nicht barrierefrei.

2.3 Beschaffenheit

Das Plangebiet wurde ehemals als Kaserne genutzt. Ein Großteil des Geländes wird aktuell nicht genutzt, ein großer Teil des Gebäudebestandes wurde bereits entfernt bzw. wird sukzessive zurückgebaut. An der Sternschanzenstraße wurde mittig im Plangebiet ein Teil des Geländes bis vor kurzem noch als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber genutzt. Inzwischen stehen die Gebäude leer und der Rückbau wird vorbereitet. Das Plangebiet ist einerseits gut eingegrünt, weist aber auch im Plangebiet gliedernde Grünstrukturen auf.



Abb. 1: Luftbild des Plangebiets¹, mit Kennzeichnung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt auf der Höhe von ca. 477 m ü. NHN im Südwesten und 488 m ü. NHN im Südosten bis zu einer Höhe von 486 m ü. NHN im Nordosten und 494 m ü. NHN im Nordwesten. Das Gelände steigt also insgesamt von Süden nach Norden und in geringerem Maß von Westen nach Osten hin an. Der Hochpunkt des Plangebiets liegt im Nordwesten. Das Gelände ist aufgrund der Anforderungen aus der ehemaligen Nutzung heraus überformt. So wurden einzelne ebene Plateaus angelegt, die wiederum steilere Böschungsbereiche erforderlich machten. Das Gelände liegt ca. 80 m über der Höhenlage der Donauwörther Altstadt.

Im Süden und Westen des Plangebiets grenzen Wohngebiete mit gliedernden Grünstrukturen an das Plangebiet. Im Südwesten liegt der unbebaute Bereich der Sternschanze sowie das städtische Freibad. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

¹Bayematlas, Bayerische Vermessungsverwaltung, gedruckt am 18.09.2019

3 Übergeordnete Planungen, planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

In der Strukturkarte zum Landesentwicklungsprogramm (LEP 2013, Anhang 2) werden die Flächen der Stadt Donauwörth als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

2.2.5 G „Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan der Region 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.

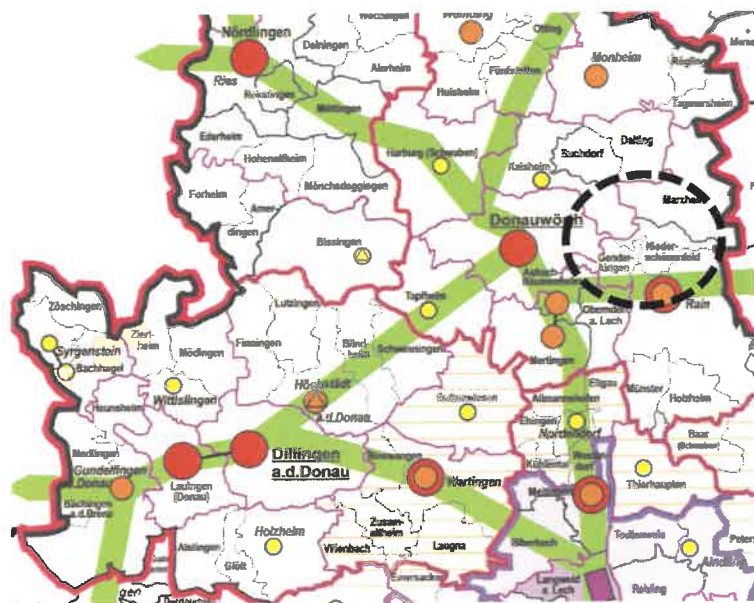


Abb. 2: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans Augsburg²

Donauwörth ist seit 2018 die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen. Die Entfernung zur nächsten Metropole Augsburg beträgt ca. 40 km, zum nächsten Oberzentrum Nördlingen sind es ca. 20 km. Zur Landeshauptstadt München sind es ca. 135 km.

² des Regionalplan Augsburg, Karte 1 „Raumstruktur“, i.d.F. vom 25.07.2007 (Donauwörth und Nördlingen sind noch als Mittelzentren dargestellt)

Von der Planung sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete von Bodenschätzen oder der Windenergie betroffen, 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.

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt

A II 1 Ökonomische Erfordernisse für die Entwicklung in den Teilräumen

1.1 (Z) In den Mittelbereichen Dillingen a.d. Donau/Lauingen (Donau), Nördlingen, Donauwörth und Schwabmünchen soll auf eine Verbesserung der Standortbedingungen für die gewerbliche Wirtschaft hingewirkt werden. Die Infrastruktur soll hierzu ergänzt und ausgebaut werden.

B I 4.3 Wasserwirtschaft, Wasserversorgung

4.3.1 (Z) Durch Ausbau und Erweiterung der bestehenden leistungsfähigen örtlichen Wasserversorgungen und der regionalen Gruppenwasserversorgungen sowie durch die Schaffung von überörtlichen Verbundleitungen soll die Versorgungssicherheit und Effizienz gesteigert werden. Dies gilt vor allem für das Tertiär-Hügelland im Bereich „Augsburg –Westliche Wälder“, für den Landkreis Aichach-Friedberg sowie für den Landkreis Donau-Ries im Bereich der Riesalb, der Stadt Donauwörth und des Lechmündungsgebietes.

B V 1 Siedlungsstruktur

1.1 (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. (...)

1.2 (Z) Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet: (...) die zentralen Orte an den überregionalen Entwicklungsachsen (...)

1.5 (Z) Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth ist das Plangebiet als Fläche für die Bundeswehr dargestellt.

Das aktuelle Plangebiet ist von den bisherigen Änderungen des Gesamtflächennutzungsplanes unberührt.

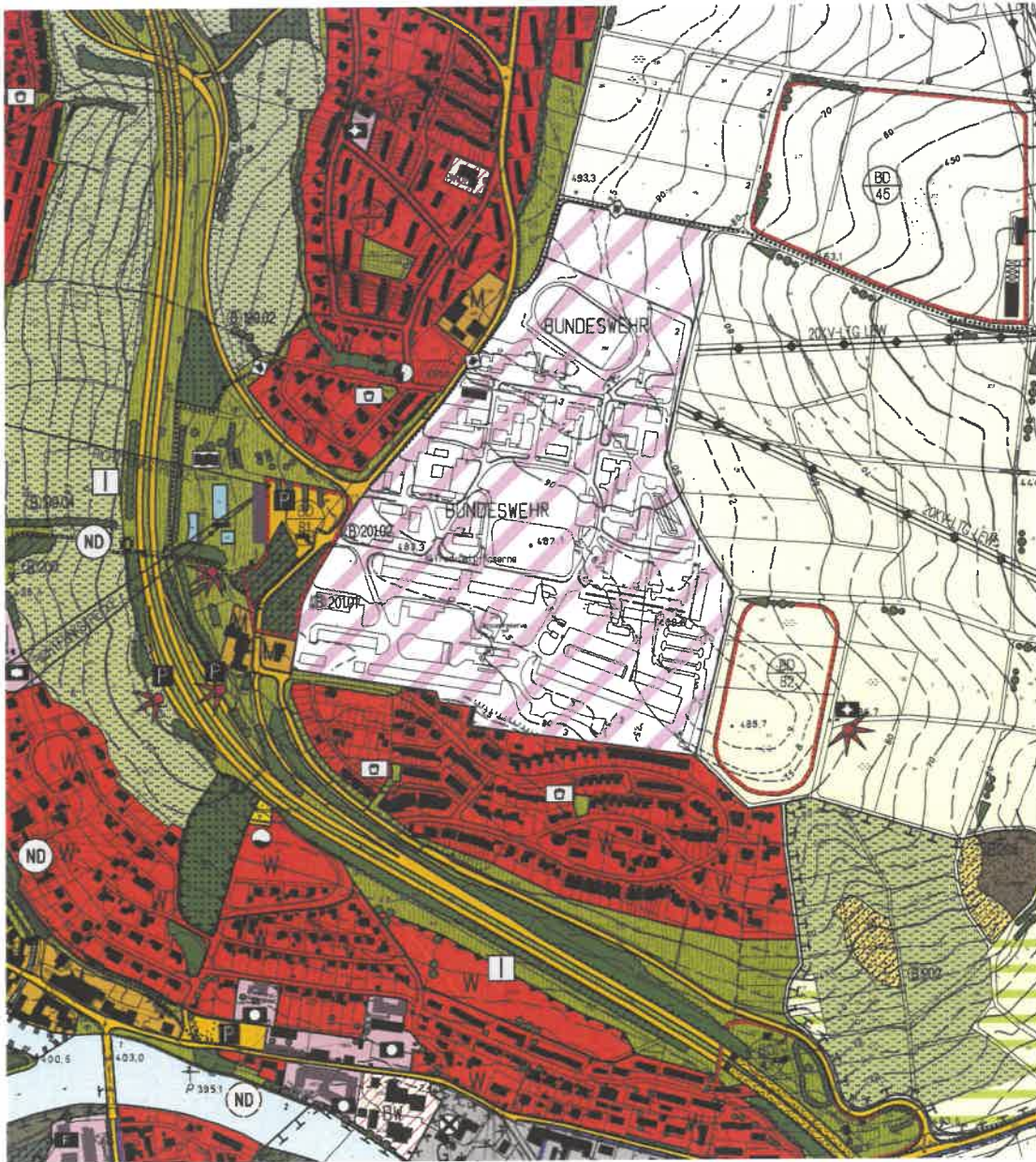


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth (Fassung vom 25.09.2001)

Die Darstellung entspricht somit nicht mehr den Planungszielen der Stadt Donauwörth. Der Flächennutzungsplan wird daher geändert.

4 Planerisches Konzept

Im Flächennutzungsplan wird zunächst die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Die Stadt Donauwörth geht über die reine Bauflächendarstellung hinaus und gibt im Flächennutzungsplan bereits die Baugebiete an. Das o. g. Wettbewerbsergebnis (Rahmenplan 2019) liegt den geplanten Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung zugrunde.

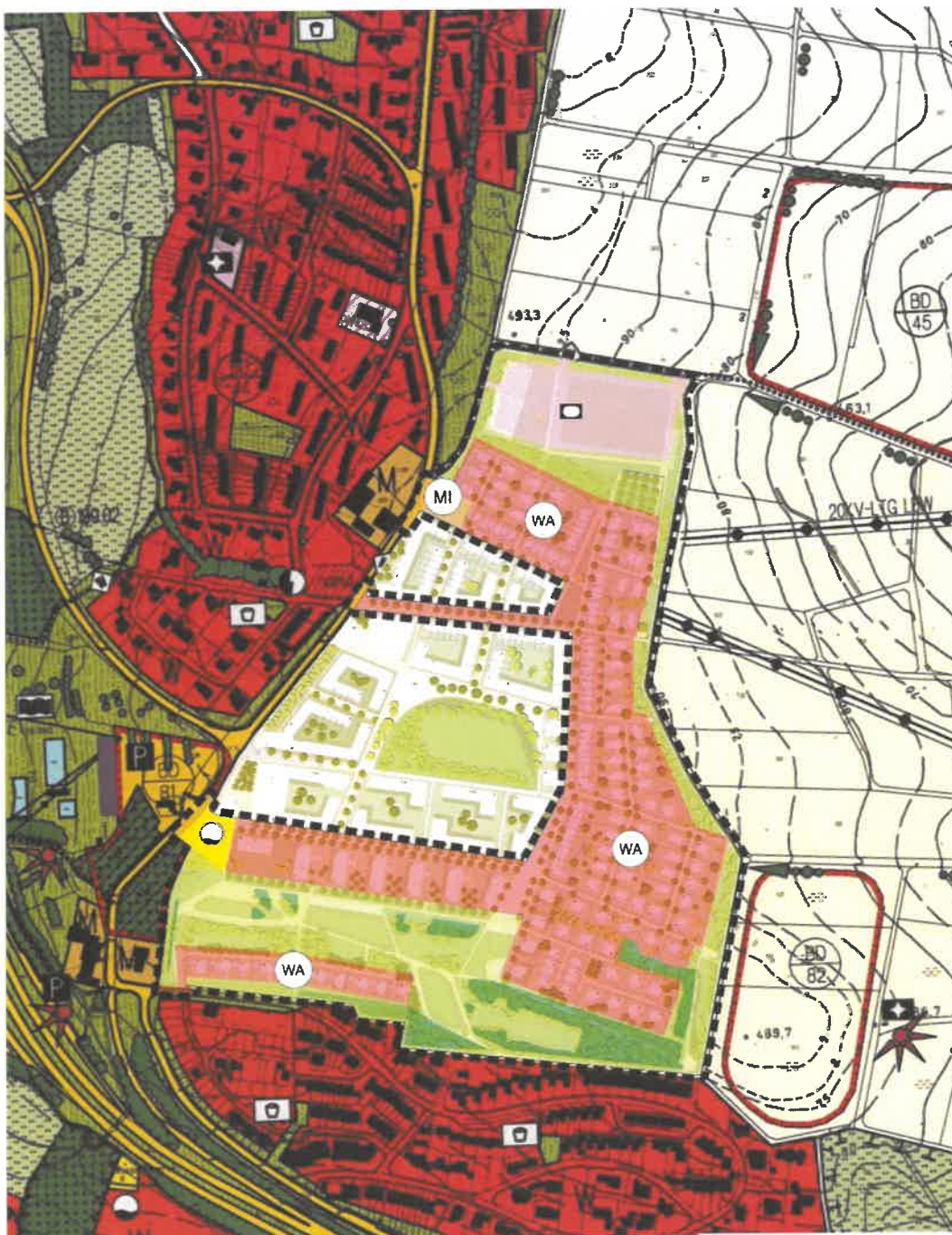


Abb. 4: Überlagerung der geplanten Art der Bodennutzung mit dem Rahmenplan 2019, vereinfachte Darstellung

Im Plangebiet wird großflächig ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen gem. § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Im Wettbewerbsergebnis sind unterschiedlich dichte Bauweisen, vom Geschosswohnungsbau bis Ein- und Zweifamilienhäuser, vorgesehen. Damit entsteht ein breit gefächertes Wohnungsangebot für unterschiedliche Zielgruppen.

Im Norden des Plangebiets entsteht eine Gemeinbedarfsfläche für soziale und sportliche Zwecke. Die Stadt Donauwörth bereitet hier die Errichtung eines Sportzentrums mit Einrichtungen für die Jugend vor.

Im Nordwesten des Plangebiets wird ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Es wird so ermöglicht, dass eine städtebaulich und funktional geeignete Eingangssituation in das Quartier entsteht. Im Zusammenhang mit den Flächen, die in den folgenden Bauabschnitten verwirklicht werden, sollen die Nutzungen des Mischgebiets das Wohnen auf dem Schellenberg ergänzen.

Zudem werden Grünflächen im Plangebiet dargestellt, die zum einen das geplante Baugebiet zur freien Landschaft hin eingrünen und Geländesprünge überbrücken. In zentraler Lage im Plangebiet wird eine Grünfläche auf dem ehemaligen Bolzplatz ausgewiesen. Im Süden soll ein Landschaftspark entstehen. Eine Nord-Süd-Vernetzung der Grünflächen innerhalb des Plangebiets ist vorgesehen. Zudem wurden in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die, als Waldflächen einzustufenden Flächen, als solche im Flächennutzungsplan dargestellt. Mit der Sicherung und Planung von Grünflächen wird gegenüber der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan die Situation von Natur- und Umwelt verbessert.

Im Südwesten des Plangebietes ist eine Versorgungsfläche Wasser vorgesehen. Hier soll ein neuer Hochbehälter für das Quartier errichtet werden.

Die Barrierefreiheit im Quartier wird über kurze Wege, der Ergänzung des ÖPNV-Angebots und der Förderung neuer Mobilitätsformen erhöht. Zudem sind Wohnformen für Senioren und Menschen mit Behinderungen sowie Sozialwohnungen vorgesehen.

5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

5.1 Bedarfsermittlung

Die Stadt Donauwörth profitiert von ihrer Bedeutung als Oberzentrum, der räumlichen Nähe zur prosperierenden Metropole Augsburg und zum Oberzentrum Ingolstadt sowie von ihrer guten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Ein Rückblick auf die Bevölkerungsentwicklung zeigt in den letzten Jahrzehnten ein stetiges Bevölkerungswachstum. Zur Zensus-Zählung im Mai 2011 umfasste die Bevölkerung 18.007 Personen, Ende 2017 dann 19.858 Personen.

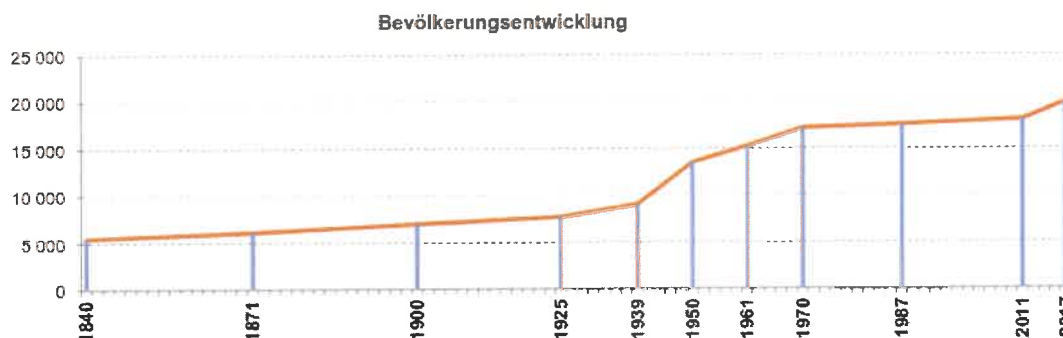


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung seit 1840³

Die Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik geht von einer weiter steigenden Bevölkerungszahl für die Stadt Donauwörth aus. Ende 2027 sollen nach der Modellrechnung 20.300 Personen, Ende 2037 20.800 in Donauwörth ansässig sein.

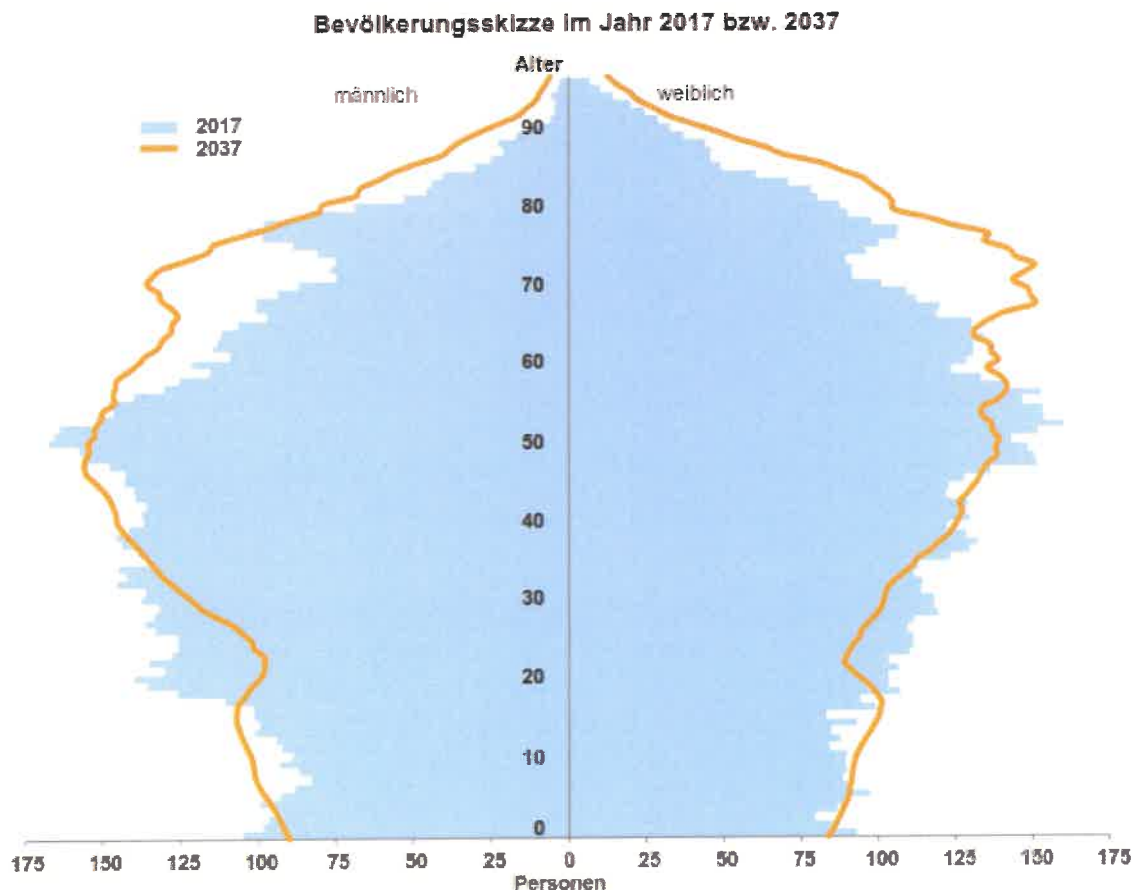


Abb. 6: Bevölkerungsskizze im Jahr 2017 bzw. 2037⁴

Aus der Prognose geht auch eine überdurchschnittliche Zunahme des Durchschnittsalters gegenüber Landkreis, Regierungsbezirk und Bayern hervor. Donauwörth profitiert beim Bevölkerungswachstum von Wanderungsbewegungen.

Seitens der Stadt Donauwörth wurde die empirica ag (Bonn, Projektnummer 2018093, Stand: 13.03.2019; siehe Anlage) mit einer Wohnraum- und Gewerbeflächenbedarfsabschätzung in Auftrag gegeben. In der Studie wird aufgezeigt, dass mit dem prognostizierten Bevölkerungswachstum ein Bedarf von rund 1.450 Wohneinheiten für die Jahre 2018 bis 2034 einhergeht (S. 16). Das Gutachten empfiehlt zusammengefasst für den Bereich Wohnen folgendes:

³ Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2018, Große Kreisstadt Donauwörth, März 2019

⁴ Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Spiegel für Bayern, Große Kreisstadt Donauwörth, Berechnungen bis 2037, Juli 2019)

- Reduzierung der hohen Zahl an Einpendlern (ca. 10.000) zur Verringerung des Verkehrsaufkommens und zur Steigerung der Attraktivität als Wirtschaftsstandort
- Stabilisierung des Immobilienmarktes nach immensen Preissteigerungen durch Schaffung eines breiten Angebotes
- Ausrichtung der Neubautätigkeit an den Bedürfnissen verschiedener Bevölkerungsgruppen (Senioren, Familien, 1 bis 2 Personen-Haushalte)
- Stärkung der Quartiersbildung und Schaffung eines sozialen Zentrums mit Mehrgenerationenwohnen, Pflegewohnungen, Nachbarschaftscafé, Servicestützpunkt etc.

In der Stadt Donauwörth sind viele Arbeitsplätze vorhanden. Ausgehend von einem überdurchschnittlichen Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 2008 bis 2018 um 32% geht die Studie von einem weiteren Wachstum der Beschäftigung aus. Viele Wirtschaftsbereiche wachsen gleichermaßen, so dass unterschiedliche Flächen nachgefragt werden, von Produktion und Handwerk bis hin zu Handel und Büro. Insgesamt wird für Donauwörth eine Flächennachfrage für die Jahre 2019 bis 2034 in einer Größenordnung von ca. 38 ha (Bruttobauland) prognostiziert (S. 36). Im Alfred-Delp-Quartier ist zwar keine Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche vorgesehen. In den geplanten Mischgebieten der weiteren Bauabschnitte werden jedoch eine enge räumliche Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten und ein hoher Anteil an Flächen für gewerbliche Nutzungen angestrebt.

Aufgrund der Größe des Plangebiets wird das Alfred-Delp-Quartier in Bauabschnitten entwickelt. Somit kann das neue Angebot an Wohn- und Gewerbeflächen über mehrere Jahre hinweg gestreckt bzw. bedarfsorientiert entwickelt werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde die Studie zum Wohnraumbedarf ergänzt und aktualisiert (empirica ag, Projektnummer 2020082, vom 09.09.2020). Die Gegenüberstellung von Flächenpotenzialen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit für den Wohnungsbau in Donauwörth aktiviert werden, zeigt mit der zukünftigen zu erwartenden Neubaunachfrage ein erhebliches Minderangebot in der Gesamtstadt Donauwörth im Umfang von 27,9 ha.

Aus diesem Grund ist es in einer gesamtstädtischen Perspektive auf jeden Fall erforderlich, das geplante Wohnungsbauvorhaben „Alfred-Delp-Quartier, 1. BA“ möglichst zügig einer Realisierung zuzuführen. Alle dafür erforderlichen Planungen liegen vor.

5.2 Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung

Bei der Entwicklung des Alfred-Delp-Quartiers handelt es sich um die Umnutzung eines bereits anthropogen genutzten Geländes. Damit geht auch die Intensivierung der Nutzung und die Revitalisierung am Standort einher. Die Stadt Donauwörth nutzt in diesem Sinne das Innenentwicklungspotential auf dem ehemaligen Kasernengelände und vermeidet damit eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

Weitere größere Innenentwicklungspotentiale bestehen in der Stadt Donauwörth nicht.

Die Innenentwicklungspotentiale wurden bei der o. g. Studie der empirica ag vom 09.09.2020 (s. Anlage) berücksichtigt.

5.3 Standort- und Planungsalternativen

Mit der Nutzungsaufgabe des Geländes und aufgrund der Lagegunst unmittelbar angrenzend an die Parkstadt mit direkter Anbindung an das bestehende (überörtliche) Straßen- und Schienennetz ist das Gelände prädestiniert für die Entwicklung einer Siedlungsfläche. Folgende Faktoren spielten bei der Standortwahl eine Rolle:

- Nachnutzung eines bereits genutzten, anthropogen überformten Areals zugunsten einer Flächenausweisung an anderer Stelle im Stadtgebiet
- Verbreiterung der Siedlungsfläche am Übergang zwischen der Innenstadt und der Parkstadt („Gelenk“) zur besseren Auslastung von Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen im Sinne einer kompakten Siedlungsfläche
- Funktionale Ergänzung und Stärkung der Parkstadt, aber auch der gesamten Stadt
- Optimale Verkehrsanbindungen zu den überörtlichen Verkehrswegen mit Potential zur Optimierung in Richtung Innenstadt
- Topographisch reizvolle Lage (Süd- und Westhang, Kuppenlage) mit vielen Möglichkeiten der wohnortnahen Erholung im unmittelbar angrenzenden Landschaftsraum

Mit der Durchführung eines Realisierungswettbewerbs hat die Stadt Donauwörth Planungsalternativen durch qualifizierte Stadt- und Landschaftsplaner entwickeln lassen. Die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden geprüft und bewertet. Der Siegerentwurf liegt der weiteren Baugebietsentwicklung zugrunde.

6 Sonstige Belange

6.1 Umwelt-, Natur- und Artenschutz

Im Rahmen der im Umweltbericht (Teil B) dargestellten Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass der Umweltzustand insgesamt betrachtet bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungen die Intensität der Nutzungen im Hinblick auf Versiegelung und Lärmimmissionen ungünstiger wird (s. Kap. 8 des Umweltberichts). Die Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter sind insgesamt von geringer bis mittel-starker Erheblichkeit. Bei der Einstufung wurde die bestehende Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Von der Planung randlich tangiert ist das amtlich kartierte Biotop (Nr. 8230-0201-0001, mesophile Waldreste südlich Parkstadt) auf der denkmalgeschützten Sternschanze. Mit der Ausweisung von Grünflächen wird auf das Biotop Rücksicht genommen und der Fortbestand ermöglicht.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro Bilanum, Wemding, 29.10.2019, s. Anlage) wurde im Norden des Plangebiets, am südlichen Rand der geplanten Gemeinbedarfsfläche, eine Betroffenheit für den streng geschützten Neuntöter festgestellt. Ferner wird von einer Betroffenheit von Zauneidechsen, Wald- und Gebäudefledermäusen ausgegangen. Die übrigen projektrelevanten Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Da

während der Bestandserfassung Abbrucharbeiten im Gang waren, wurde ergänzend in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein sog. worst-case-szenario entwickelt. Die in der saP genannten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Durch konkrete Festsetzungen auf Bebauungsplanebene kann der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden. Der naturschutz- und artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.2 Denkmalschutz

Baudenkmäler, auch unter Ensembleschutz stehende oder landschaftsprägende Denkmäler, sind von der Planung nicht betroffen.

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend liegen folgende Bodendenkmäler:

- Nr. 764251: Schanze der frühen Neuzeit
(D-7-7230-0312, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert)
- Nr. 965243: Befestigungsanlagen der frühen Neuzeit
(D-7-7230-0362, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert)
- Nr. 230238: Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung
(D-7-7230-0185, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert)
- Nr. 242612: Grabhügel der Hallstattzeit
(D-7-7230-0201, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert)

Diese Bodendenkmäler sind in der Plankarte nachrichtlich dargestellt.

Für Bodeneingriffe im Bereich der Bodendenkmäler bzw. seinem näheren Umfeld ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG erforderlich. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

6.3 Bodenschutz

Aufgrund der geogenen Situation, der ehemaligen Nutzungen und der Rückbaumaßnahmen ist die Situation im Plangebiet heterogen.

- Baugrund

Es liegt eine Zusammenfassung des geologischen Gutachtens des Büros für Baugrund- und Umweltberatung, (Ebersberg, September 2011) und die Erd- und Grundbautechnische Erstbewertung zur Revitalisierung des ehemaligen Kasernengeländes vom Büro HPC Harburg (P.-Nr. 2121008, vom 06.02.2013) vor. Das Gelände liegt geologisch im Bereich der Bunten Breccie. Die in der Vergangenheit in auffallender Art und Weise aufgetretenen Gebäudeschäden, Wasserrohrbrüche und Setzungen sind auf uneinheitliche Bewegungen in verschiedenen Tiefen und Richtungen zurückzuführen. Für künftige Baumaßnahmen wird daher empfohlen, die nachgewiesenen Bewegungsabläufe zu berücksichtigen. Bei der

Flächenentwässerung sind zur Vermeidung von Setzungen nach dem Aufweichen der bindigen Böden gezielte Ableitungen von Regen- und Oberflächenwasser über die Regenwasserkanalisation erforderlich.

- Altlasten

Auf dem Gelände wurden bereits einige Untersuchungen zur Feststellung von belasteten Böden sowie Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Nach dem Rückbaubericht zur Altlastenbearbeitung (Kurzdokumentation zur Altlastenbearbeitung der ehemaligen Kaserne Donauwörth von August 2017 – August 2019, HPC, Harburg, 23.09.2019) liegen auf der Basis der Beweissicherungsergebnisse der Gelände- und Laborbefunde keine Hinweise für eine schädliche Bodenveränderung bzw. eine Altlast mehr vor. Davon ausgenommen sind die zwei Kontaminationsflächen (KVF14, KVF 15), die mit Zustimmung des Umweltamtes am Landratsamt Donau-Ries verbleiben können. Sie liegen in einer Fläche, die später als Grünfläche im Besitz der Stadt verbleiben wird und nicht bebaut wird.

- Kampfmittel

Es liegt der Bericht zur Rekonstruktion der Bodenkämpfe im April 1945 im Bereich der Bundeswehrstandorte bei Donauwörth und der sich daraus abzuleitenden Kampfmittelbelastungssituation auf Basis einer Recherche im National Archive (NARA), Washington D.C. von Dipl.-Geol. Matthias Muckel, Hannover, vom 21.10.2012) vor. Der Zusammenfassung ist zu entnehmen, dass sich auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes der Kampfmittelverdacht aufgrund von Bodenkämpfen nicht bestätigt hat.

Auf Bebauungsplanebene und insbesondere zur Vorbereitung der Erschließungsplanung werden weitere Gutachten bzw. Fachplanungen, wie z.B. ein Konzept zum Umgang mit Niederschlagswasser, erstellt.

6.4 Immissionsschutz

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind die Flächen bei raumbedeutsamen Planungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen schwerer Unfälle auf Wohnnutzungen und sonstige schutzbedürftige Gebiete vermieden werden (§ 50 BImSchG).

Die geplanten Nutzungen WA und MU fügen sich in das städtische Gesamtgefüge ein. Angrenzend an das Plangebiet liegen ebenfalls Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen. Diese Nutzungen sind zueinander verträglich und entsprechen der üblichen Abstufungssystematik.

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm von mehreren stark befahrenen Straßen (B 2, Schellenberg-, Sternschanzen- und Jurastraße) ein. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Orientierungs- bzw. Grenzwerte der geplanten Nutzungen MU und WA eingehalten werden können. Eine schalltechnische Untersuchung zum Plangebiet wird derzeit erstellt. Im Bedarfsfall sind in der verbindlichen Bauleitplanung konkrete immissionsschutzrechtliche Festsetzungen zu treffen.

6.5 Bauschutzbereich

Das Plangebiet befindet sich in „Bereich 8“ des beschränkten Bauschutzbereichs des Hubschraubersonderlandeplatzes Donauwörth der Airbus Helicopters Deutschland GmbH befindet. Alle dort geplanten Vorhaben mit einer Höhe von über 20 m über Grund sind der Stadt Donauwörth demnach zur Prüfung vorzulegen.

7 Flächenbilanz

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Größe von insgesamt ca. 21,50 ha.

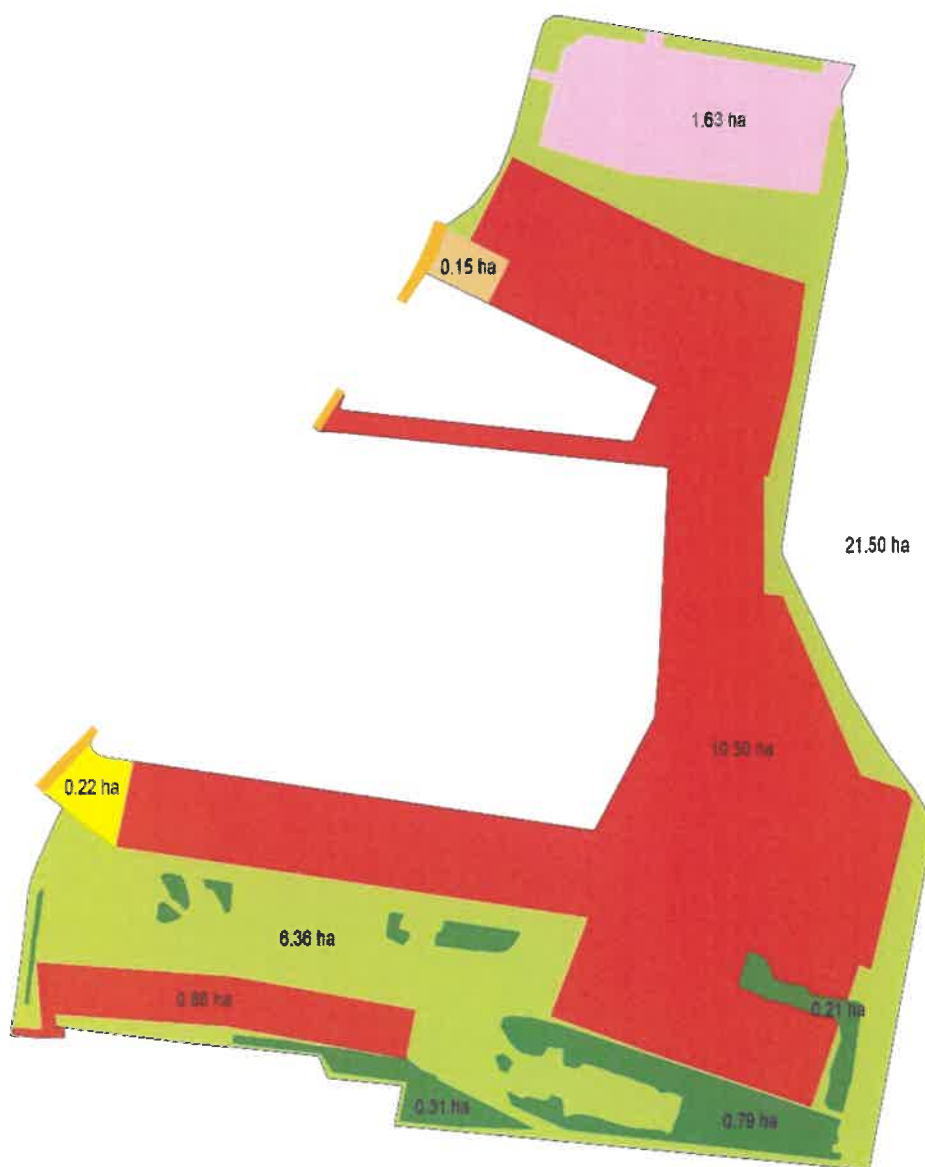


Abb. 7: Graphische Darstellung der Flächenverteilung

Tab. 1: Flächenstatistik

Geltungsbereich		21,50 ha
1.	Allgemeines Wohngebiet (WA)	11,38 ha
	Mischgebiet (MI)	0,15 ha
2.	Flächen für den Gemeinbedarf, sportliche und soziale Zwecke	1,63 ha
3.	Versorgungsfläche Wasser	0,22 ha
4.	Grünflächen	6,60 ha
5.	Waldflächen	1,51 ha
6.	Verkehrsflächen	0,01 ha

Alle Flächenangaben sind gerundet.

8 Umsetzung und Auswirkungen der Planung

Mit der Planung werden in Donauwörth im Wesentlichen rund 11,5 ha neue Bauflächen (Wohngebiet, Mischgebiet), rund 8,1 ha große Grün- und Waldflächen sowie Gemeinbedarfsflächen und Versorgungsflächen neu dargestellt.

Die Stadt Donauwörth geht davon aus, dass es nach Aufstellung von mehreren Bebauungsplänen zu einer abschnittswisen sukzessiven Bebauung kommt. Die Stadt Donauwörth kann die zeitliche Abfolge, die Größe der Abschnitte sowie die bauliche Dichte steuern und bedarfsgerecht umsetzen. Die vorhandene Infrastruktur in Donauwörth wird langfristig und gesteuert ausgelastet bzw. gezielt ergänzt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass durch die Planung, zusammenfassend betrachtet, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Stadt Donauwörth
Landkreis Donau-Ries



**4. Flächennutzungsplanänderung
„Alfred-Delp-Quartier, 1. Bauabschnitt“**

Teil B: Umweltbericht

Zur Planfassung vom 09.12.2021

Auftraggeber:

Stadt Donauwörth
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth
Telefon: 0906 789-0
Fax: 0906 789-999
E-Mail: stadt@donauwoerth.de

Umweltbericht

Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten BDLA,
85461 Bockhorn
Emling 25
Telefon: 08122 943801
Fax: 08122 943802
E-Mail: mail@lex-kerfers.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil B: Umweltbericht	
1 Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der wichtigen Ziele des Bauleitplans	3
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	3
2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.1 Wirkfaktoren	4
2.2 Wechselwirkungen	11
3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	12
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	12
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich	12
5 Alternative Planungsmöglichkeiten	12
6 Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	12
7 Maßnahme zur Überwachung (Monitoring)	13
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
Literatur- und Quellenhinweis	14

Teil B: Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigen Ziele des Bauleitplans

Das Planungsgebiet der ehemaligen Alfred-Delp Kaserne befindet sich nordöstlich des Stadtzentrums von Donauwörth, im Stadtteil Parkstadt und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 30,22 Hektar. Das Gelände liegt auf dem Schellenberg und fällt von 494m ü. NN im Norden nach Westen und Süden bis 478m ü. NN deutlich ab.

In südlicher und westlicher Richtung befinden sich Wohngebiete (Ortsteil Parkstadt). Im Osten und Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Kasernenareal an.

Die Entwicklung des Gebietes dient der Konversion der ehemaligen Alfred-Delp-Kaserne in Donauwörth.

Die Kaserne wurde 1958 errichtet, Anfang des Jahres 2013 wurde die militärische Nutzung der Alfred-Delp-Kaserne beendet. Die städtebauliche Konversion des Areals wird seitdem von der Stadt Donauwörth vorangetrieben. Eine Teilfläche (ca. 8ha) des Kasernenareals wird seit August 2015 vom Freistaat Bayern als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber genutzt, die Teilfläche konnte Anfang des Jahres 2020 von der Stadt erworben werden. Auf der Fläche Bauabschnitt 1 wurden die Abbrucharbeiten der Gebäude und Straßen 2017 begonnen, die Abbrucharbeiten sind abgeschlossen.

Im September 2017 wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Büros Morphologic Architekten BDA Stadtplaner und Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten wurden mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Im Anschluß wurde durch die Büros in Zusammenarbeit mit Sonderfachleuten, der Stadt Donauwörth und der Regierung von Schwaben ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt. Dieser Rahmenplan Stand 05.04.2019 dient als Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich der 4-Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 21,50 ha.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom September 2001 ist der gesamte Geltungsbereich der Änderung als „Flächen für die Bundeswehr“ dargestellt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Donauwörth gehört zum ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (LEP A II 3.10). Donauwörth ist als Oberzentrum und als Kreuzungspunkt mehrerer Entwicklungsachsen mit überregionaler Bedeutung für eine überorganische Entwicklung geeignet (LEP B II 1.4). „Überorganisch“ bedeutet über den Rahmen der „organischen Entwicklung“ hinaus, der sich aus Lage, Größe und Struktur der Gemeinde und aus dem Bedarf ihrer Gemeinde ergibt.

Die Ziele der Siedlungsstruktur sind zu berücksichtigen (LEP B II 1). Die gewachsene Siedlungsstruktur soll erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlage entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiterentwickelt werden. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild soll geachtet werden (LEP B II 1 Abs. 1).

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt, die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung brachliegender, ehemals anders genutzter Flächen, im Siedlungsbereich verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert, sowie die Erfordernisse flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen berücksichtigt werden (LEP B II 1.6).

Regionalplan der Region Augsburg

Die Stadt Donauwörth liegt gem. Regionalplan als Oberzentrum auf einer Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung. Das Umland von Donauwörth ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll, dargestellt. In Bezug auf die Themenkarten Natur und Landschaft, sowie die Themenkarte Siedlung und Versorgung sind für den Geltungsbereich keine Aussagen im Regionalplan getroffen.

Als relevante Ziele der Landes- und Regionalplanung ist genannt:

- Donauwörth ist für eine Siedlungsentwicklung besonders geeignet als Oberzentrum im Schnittpunkt mehrerer überregionaler Entwicklungsachsen.
- Durch einen derartigen erweiterten Entwicklungsspielraum soll eine Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, die der Erhaltung, Verbesserung oder Schaffung von räumlichen Strukturen mit gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie ausgewogenen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnissen dient, erreicht werden, das bedeutet für die Stadt Donauwörth, das nach RP 9 B II 2. der Wohnungsbau entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung gestärkt und nach RP 9 B II 3. auf die Bereitstellung von gewerblichen Siedlungsflächen vorrangig hingewirkt werden soll.

Die Konversion der Alfred-Delp-Kaserne in ein Wohn-Gebiet ist mit den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes konform.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Wirkfaktoren

Im Folgenden sind die ökologischen Grunddaten des Planungsgebietes, auf die sich die Umsetzung der Planung in gewichtiger und nachhaltiger Weise auswirken kann, dargestellt.

2.1.1 Schutzgut Boden

Geologie:

Der geologische Aufbau des Schellenberges wird durch die sog. Riestrümmernmassen der Bunten Breccie bestimmt. Hierbei handelt es sich um die chaotischen gemischten Auswurfmassen aller früher im Bereich Nördlinger Ries anstehenden Schichten der mesozoischen Schichtenfolge von der Trias bis zum Jura, welche durch den Einschlag des Riesmeteoriten vor ca. 15. Millionen Jahren ausgeworfen und im Umfeld wild abgelagert wurden. Die Riestrümmernmassen ruhen auf einer Basis von anstehenden Kalksteinen des Weißjura bzw. hierauf noch transgredierenden Resten der Oberen Meeres- bzw. Süßwassermolasse. Die Mächtigkeit der Bunten Breccie beträgt bis zu ca. 80-90m. Eiszeitlich wurde der Schellenberg dann bei vordringlich westlicher Windrichtung mit Löss eingedeckt. Der Löss unterlag entsprechend der natürlichen Verwitterung der Umbildung von Löss zu Lösslehm.

Die weithin mittel bis ausgeprägt plastischen Eigenschaften der Bunten Breccie stellen für eine spätere Bebauung einen bautechnisch stark zu beachtenden Aspekt dar. Die Böden unterliegen bei Wasserentzug sehr weitreichenden Schrumpfvorgängen. Mit Verlust von Porenwasser verlieren diese Böden daher teilweise massiv an Volumen, was als Schrumpfen bezeichnet wird. In der grundbautechnischen Betrachtung

muss der Gesamtaufbau des Schellenberges erwähnt werden. So ist bekannt, dass die komplette Schichtenfolge des Schellenberges in allen Richtungen der Abdachung langanhaltenden Kriechverformungen innerhalb der Bunten Breccie unterliegt. Kumuliert und rückblickend können für Baumaßnahmen mit einer Standzeit von mehr als 50 Jahren talseitige Verschiebungen von bis zu 10cm messtechnisch bestimmt werden. Der Schellenberg und damit auch das Gelände der zu revitalisierenden Alfred-Delp-Kaserne ist ein Kriechhang, welcher langanhaltenden Verformungen unterliegt.

Ein Großteil des Kasernengeländes wurde künstlich terrassiert. Im Südwesten befindet sich das Bodendenkmal Sternschanze der frühen Neuzeit. Dieser Erdkörper ist heute noch deutlich erkennbar.

Altlasten:

Vorbereitend für die Geländefreimachung durch die Stadt Donauwörth bzw. das Kommunalunternehmen Stadtentwicklung wurde im Jahr 2013 im Zuge einer Vorerkundung durch GB Dr. Schönwolf GmbH & Co.KG (GBS) für die BImA als damaliger Gesamteigentümer eine Erkundungsphase IIa inkl. vorangegangener Phase I des gesamten Kasernengeländes durchgeführt. Durch den Kauf des Geländes durch die Stadt Donauwörth wurde die Phase IIb nicht mehr durchgeführt und die Verdachtsflächen wurden im Zuge der Rückbaumaßnahmen untersucht (Kurzdokumentation der Altlastenbearbeitung der ehemaligen Kaserne Donauwörth von August 2017 – August 2019, HPC, 23.09.2019). Über alle Kontaminationsverdachtsflächen wurden Berichte verfasst, die Tätigkeiten, Probenahmen und die Belastungsfreiheit dokumentieren.

Lediglich in den beiden Kontaminationsverdachtsflächen KVF14 – Ölwechselrampe und KVF15 – Tankstelle Süd konnte keine vollständige Belastungsfreiheit hergestellt werden. Bei KVF14 verblieb eine sehr geringe Menge MKW-Belastung in einem dünnen Bodenhorizont unter einer intakt zu haltenden Abwasserleitung. Bei KVF15 verblieb eine Belastung mit kurzkettingen MKW, die aufgrund der Tieflage und der zeitlichen Planungsvorgaben nicht mehr mit vertretbaren Mitteln auszuheben waren und mit Zustimmung der Behörden (Umweltamt des Landratsamt Donau-Ries) im Boden verbleiben konnten. Beide Bereiche liegen im späteren Grünzug, der im Besitz der Stadt verbleibt und später nicht bebaut wird.

Ehemals vorhandene Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten wurden bodenschutzrechtlich abschließend abgearbeitet. Schädliche Bodenverunreinigungen für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser liegen im Planungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mehr vor. Verblieben sind bereichsweise lediglich vereinzelte kontaminierte Materialien bzw. Böden, die bei einem Aushub abfallrechtlich relevant sein können.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.A. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastung) vorliegen, welche zusätzliche Kosten bei der Verwertung/ Entsorgung führen können. Es wird empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Kampfmittel:

Es liegt ein Bericht zur Rekonstruktion der Bodenkämpfe im April 1945 im Bereich des Bundeswehrstandortes bei Donauwörth und der sich daraus ableitenden Kampfmittelbelastungssituation auf Basis einer Recherche im National Archive (NARA), Washington D.C. vom 21.10.2012 vor. Im Ergebnis dieser Auswertung ist festzustellen, dass sich auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes der Kampfmittelverdacht für die Bundeswehrliegenschaften aufgrund von Bodenkämpfen nicht bestätigt hat.

Auswirkungen:

Durch die Ausweisung als Wohnbaufläche wird sich die Flächenversiegelung gegenüber dem Bestand (Kasernennutzung) in einigen Bereichen erhöhen. Auf Basis der Beweissicherungsergebnisse der Gelände- und Laborbefunde liegen auf der Fläche keine Hinweise für eine schädliche Bodenveränderung bzw. eine Altlast mehr vor.

Baubedingt ist aufgrund der grundbautechnisch schlechten Bodeneigenschaften mit einem erheblichen Eingriff in den Boden zu rechnen. Im Zuge der Erschließungsplanung des Areals muss eine geregelte Abführung des Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen berücksichtigt werden. Aufgrund der vorhandenen bereits gestörten Bodenstrukturen (Auffüllungen mit 3m Mächtigkeit) und der bestehenden Flächenversiegelung (ca. 40% der Fläche sind versiegelt) durch die Kasernennutzung kann insgesamt von einer mittleren bis starken Erheblichkeit ausgegangen werden.

2.1.2 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung Bestand:

Das gemäßigt kontinentale, noch relativ milde Klima des Donautales im Süden der schwäbischen Alb schließt Donauwörth mit ein. Diese Klimasituation zeigt mancherlei Parallelen zum Mittelfränkischen Becken, abgesehen von der um Donauwörth noch ausgeprägten Leelage im Osten der Schwäbischen Alb, sowie der Lage im äußersten Ausstrahlungsbereich des Alpenföhns. Außerdem rückt das deutlich kältere und feuchtere Klima der südlichen Frankenalb unmittelbar an Donauwörth heran. Donauwörth liegt bei den Niederschlägen in einer begrenzten Zone mit < 650mm Niederschlag.

Der gesamte Talraum der Donau mit den südlich zuströmenden Gewässern ist insbesondere im Herbst und Winter häufig durch Nebelbildung geprägt. Bei windschwachen Hochdrucklagen sorgen die bei dem ausgeprägten Relief der Donauwörther Umgebung sicher sehr wirksamen lokalen Hangwindssysteme für die Belüftung der Niederung.

Es besteht die potentielle Gefahr von wild abfließendem Wasser und Sturzfluten im Planungsgebiet, weiter Erläuterung siehe 2.1.3 Schutzgut Wasser.

Die Jahresmitteltemperatur liegt in Donauwörth zwischen 8 und 9°C

Auswirkungen:

Der Geltungsbereich war im Bestand (vor Beginn der Abbrucharbeiten) als Kasernenfläche mit Gebäuden, Straßen und Hallen (ca. 40% der Fläche) bebaut. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in ein Wohngebiet, Gemeinbedarfsfläche und Öffentliche Grünflächen ist mit einer dichteren Bebauung zu rechnen. Kleinklimatisch fungierten Teile des Kasernenareales (große Grünbestände) im Bestand als Kaltluftentstehungsgebiet mit positivem Effekt auf die umliegende Bebauung. Auf Teilen bleiben die positiven Effekte für die Wohnbebauung durch die Grünflächen und den Erhalt von alten Bäumen weiter bestehen (Entsprechende Festsetzungen müssen im Bebauungsplan getroffen werden), Die Auswirkungen auf Klima/Luft werden aufgrund der bestehenden Nutzung und dem Erhalt der wesentlichen Grünstrukturen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung Bestand:

Die typischen Böden der Bunten Breccie umfassen Ton- und Schluffböden mit wechselnden Anteilen an Festgesteinsresten unterschiedlicher Art und Zusammensetzung. Entsprechend der boden- und felsmechanischen Beschaffenheit der Bunten Breccie sind innerhalb dieser unregelmäßig aufgebauten Massen aus unterschiedlichen Gesteinsfraktionen keine Grundwasserleiter vorhanden. Bei der Bunten Breccie handelt es sich daher um einen Grundwassernichtleiter (Aquitarde) mit Durchlässigkeit $K_f < 10^{-7}$ m/s. Die Böden sind als undurchlässig zu bezeichnen. In diesem Zusammenhang ergibt sich für die Flächen des

Schellenberges weithin, dass keine maßgebliche Grundwasserneubildung erfolgt. Gleichzeitig ergibt sich hieraus ein insgesamt hoher Oberflächenabflussanteil.

Von Seiten Wasserwirtschaftsamt wurde darauf hingewiesen, dass die hydrogeologische Situation sehr komplex und örtlich unterschiedlich sein kann. Zum Teil ist mit lehmigen, wasserstauenden Untergrundverhältnissen zu rechnen, andererseits ist bekannt, dass auch wasserführende, sandig, kiesige Schichten oder Festgestein auftreten können. In Hanglagen um den Schellenberg sind Hangrutschungen bekannt. Der Baugrund sollte stets vorerkundet werden um Setzungen etc. zu vermeiden.

Im Bereich des Schellenberges werden zur Tiefe erstmals grundwasserführende Schichten im Niveau der tieferen Kalksteine des Weiß-Jura ab ca. 390 mNN angetroffen. Der Flurabstand des Grundwasserspiegels beträgt damit ca. 80-100m. Es liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse zu den Grundwasserverhältnissen vor. Es wird jedoch auf den möglichen hohen Grundwasserstand hingewiesen.

Auf der Liegenschaft befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Gewässer ist ein kleiner Bachlauf, der ca. 400m östlich der Kaserne beginnt und in östlicher Richtung abfließt. Der Bach mündet in den Lochbach, der ca. 1,2km östlich des Kasernenareals von Norden nach Süden fließt.

Vorfluter ist die Donau, die sich in einer Entfernung von ca. 600m zur südlichen Liegenschaftsgrenze befindet und in östlicher Richtung abfließt. Die Höhendifferenz zwischen der Kaserne am Schellenberg (ca. 480m ü.N.N.) und der Donau (395m ü.N.N.) beträgt ca. 85m.

Durch das Büro Arnold Consult wurden Starkregengefahrenkarten für das gesamte Planungsgebiet inklusive der angrenzenden Bebauung erstellt. In den Karten werden die Starkregenereignisse der Jährlichkeiten 30, 50, 100 und 1000 untersucht. Die Gefährdungen der Gebäude entsprechend der Wasser-Einstauhöhe am Gebäude und dem Strömungsverlauf des abfließenden Wassers werden differenziert dargestellt.

Im hydraulischen Modell des Planungsgebietes, das die Grundlage der Berechnungen bildet, sind bisher keine Straßenprofile im Plangebiet (Querprofile einschließlich Bordsteine, hintere Gehwegkanten etc.) berücksichtigt. Das Modell basiert auf dem aktuellen Planungsstand (11/2021).

Auswirkungen:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zur Folge, dass sich gegenüber dem Bestand (Kasernenutzung) voraussichtlich ein höherer Flächenversiegelungsgrad ergibt. Im Zuge der Abbruchmaßnahmen wurden vorhandene Bodenkontaminationen beseitigt (siehe Pkt. 2.1.1 Schutzgut Boden).

Schutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet) oder oberflächliche Gewässer sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt. Bau- und Anlagenbedingt ist aufgrund des großen Flurabstandes zum Grundwasser mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen. Eine Versickerung von Dachflächenwasser und nicht schädlichen verunreinigten Niederschlags- und Oberflächenwasser ist im Baufeld nicht möglich. Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser wird als gering eingeschätzt.

Für die an das Planungsgebiet angrenzenden Flächen hat ein Plan – Ist Vergleich ergeben, dass bei einem 100-jährlichen Regenereignis keine wesentlichen, negativen Auswirkungen auf die umgebenden Flächen bzw. Bebauung zu erwarten sind.

Im Planungsgebiet selbst sind aufgrund vorgesehener Geländemodellierungen keine stark gefährdeten Gebäude vorhanden. Die verbleibenden Gebäude mit Gefährdung können voraussichtlich durch geeignete Profilierung des Straßenraumes und durch weitere bauliche Maßnahmen freigelegt werden.

Nach gegenwärtigem Sachstand soll das vorhandene Gelände, das aufgrund des Rückbaus teilweise stark überformt ist und nicht dem der aktuellen Starkregengefahrenkarte zugrunde gelegtem

geplanten Gelände entspricht, ohne weitere Herstellungsmaßnahmen an die privaten Eigentümer übergeben werden. Durch geeignete Vorgaben ist daher sicherzustellen, dass das Gelände so hergestellt wird, dass die Grundstücke überflutungsfrei sind und keine Gefahr für Unterlieger ausgeht.

Bei stärkeren Ereignissen als dem 100-jährlichen Hochwasser sind gem. Gefahrenkarte N1000 an mehreren Gebäuden Gefährdungen nicht auszuschließen. Zusätzlich zu den öffentlichen Maßnahmen sind Vorgaben, Hinweise und Festsetzungen erforderlich. Diese werden im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes getroffen.

Da es voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt, kann im Zuge der Abschichtung das Thema Starkregen auf Bebauungsplanebene abschließend behandelt werden.

2.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung Bestand:

Im nördlichen und mittleren Teil der Kaserne steht ein sehr umfangreicher Baumbestand aus standortgerechten Laubbaumarten. Häufigste Baumarten sind Eiche, Linde, Hainbuche und Bergahorn. Die Einzelbäume haben aufgrund ihres Entwicklungsalters i.d.R. eine hohe Qualität erreicht. Einzelbäume mit Stammumfang ab etwa 120cm und gut entwickelter Krone wurden als erhaltenswürdig eingestuft und kartiert. Im südlichen Bereich der Kaserne wachsen großflächig naturnahe Baumhecken. Sie stehen vielfach auf den Böschungen, die bei der Terrassierung entstanden. Die hauptsächlichen Baumarten sind Eiche, Hainbuche, Eberesche, Bergahorn, Feldahorn und Linde. Als Unterwuchs wachsen Straucharten wie Liguster, Hartriegel, Feldahorn etc. Die Hecken besitzen meist eine Höhe von etwa 15 Metern, die stärksten Bäume weisen einen Stammdurchmesser von etwa 40-50cm auf. Die Flächen wurden mit dem Bau der Kaserne bepflanzt (d.h. ca. 60 Jahre alt). Im Norden des Planungsgebietes liegt eine ca. 23.000 m² große freie Wiesenfläche, die extensiv bewirtschaftet ist.

Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich ein kartiertes Biotop (Nr. 8230-0201-0001, Mesophile Waldreste südlich Parkstadt). Hierbei handelt es sich um den alten Baumbestand auf der denkmalgeschützten Stemschanze.

Im Geltungsbereich befinden sich Gehölzflächen die aufgrund ihrer Flächengröße und Beschaffenheit als Waldflächen einzustufen sind. Die Zuordnung der Flächen erfolgte durch einen Ortstermin gemeinsam mit dem AELF. Die Waldflächen die erhalten werden, sind im Flächennutzungsplan als Waldflächen dargestellt.

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP):

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen zur Erstellung des Rahmenplanes wurde eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Bilanum erstellt.

Zur Erfassung vorhandener Artenvorkommen wurden zum einen vorhandene Daten (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung Bayern (ASK)) erhoben. Im Rahmen einer Relevanzprüfung wurden die Arten abgeschichtet, für die eine Betroffenheit durch das Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Für die so ermittelten, projektrelevanten Arten (Vögel, Reptilien und die Insektengruppen Tagfalter sowie Totholz-bewohnende Käfer) wurde der aktuelle Zustand des Planungsgebietes in Kartierungen festgestellt.

Fledermausvorkommen konnten nicht nachgewiesen werden, wobei zum Zeitpunkt der ersten Begehung Abbrucharbeiten bereits z.T. durchgeführt und noch im Gange waren. Die potentiell vorkommenden und vom geplanten Vorhaben betroffenen Fledermausarten wurden ermittelt und in die quartiersbezogenen Gilden Wald- und Gebäudefledermäuse sowie Gebäudefledermäuse zusammengefasst. Waldfledermäuse

wurden als nicht vorhabensrelevant eingestuft, da nur wenige Bäume im Vorhabensgebiet geeignete Baumhöhlen aufweisen und in diesen Höhlen keine Fledermausquartiere festgestellt werden konnten.

Entsprechend der Ausprägung des Untersuchungsraumes konnten nur wenige adulte Zauneidechsen beobachtet werden, so dass von einem nicht-reproduktivem Bestand ausgegangen wird.

Artenschutzrechtlich relevante xylobionte Käfer oder Tagfalter-Arten wurden nicht festgestellt, so dass keine weitere artenschutzrechtliche Betrachtung dieser Artengruppen erforderlich war.

Bei den Vögeln wurden insgesamt 28 Arten nachgewiesen bzw. auf Grund angrenzender Beobachtungen und der Lebensraumansprüche als vorhanden angenommen. Wegen der Störungen durch während der Erhebungen bereits laufende Abbrucharbeiten wurden potentiell im Untersuchungsraum vorkommende Vogelarten im Sinne eines worst-case-Szenarios ergänzt. Als streng geschützte Art wurde der Neuntöter mit einem Brutrevier im Untersuchungsraum festgestellt.

Maßnahmen zum Artenschutzrechtlichen Ausgleich, zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ermittelt und festgelegt.

Ökologische Baubegleitung Abbruch (ÖBB):

Die im Vorfeld durchgeführten Abbruchmaßnahmen wurden durch eine ökologische Baubegleitung (HPC) überwacht. Die Umsetzung der einzelnen Auflagen des Genehmigungsbescheides bei der Bauausführung wurde durch Ortstermine der ÖBB überwacht und dokumentiert. Alle von der ÖBB zur Rodung freigegebenen Gehölze wurden vor der Rodung durch die ÖBB erfasst und artenschutzrechtlich bewertet. Insgesamt waren keine artenschutzrelevanten Strukturen wie Baumhöhlen, Rindenspalten, etc. in den zu rodenden Bäumen vorhanden. Die Schutzzeit für Vogelbrut (01. März bis 30. September) wurde insgesamt eingehalten. Es wurden keine Verbotstatbestände nach §44BNatSchG ausgelöst. Alle Vorgaben und Abstimmungen wurden korrekt eingehalten.

Auswirkungen:

Bau- und Anlagebedingt ist von einem Eingriff in den vorhandenen Gehölz- und Grünbestand auszugehen. Durch die Ausweisung von Öffentlichen Grünflächen im Flächennutzungsplan (Grünzug, Grüninsel mittig im Gebiet und Eingrünung an der Ostseite) kann ein Großteil des vorhandenen Gehölzbestandes erhalten bleiben. Notwendige Rückzugsgebiete und Nahrungshabitate für Tiere bleiben erhalten.

Zur Vermeidung von Gefährdungen der geschützten Tierarten und Individuen werden in der saP-Untersuchung Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen gefordert. Diese müssen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes als Festsetzungen aufgenommen werden.

Unter Beachtung dieser Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass es durch das geplante Vorhaben zu keinen erheblichen Störungen im Sinne einer Verschlechterung der Erhaltungszustände lokaler Populationen kommen wird.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tier- und Pflanzen wird als gering bis mittel eingestuft.

2.1.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Beschreibung Bestand:

Erholung:

Das Areal der Kaserne war als exterritoriales Gelände komplett geschlossen und eingefriedet. Eine Nutzung der umliegenden Bevölkerung war bisher nicht möglich. Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Lärmimmission:

Das Büro um/welt aus Nürnberg hat im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen „Militärische Konversion Alfred-Delp-Kaserne“ eine schalltechnische Untersuchung im Auftrag der Stadt Donauwörth durchgeführt. Die Alfred-Delp-Kaserne befindet sich aufgrund ihrer Lage im Einflussbereich von mehreren stark befahrenen Straßen, dazu zählen insbesondere die Bundesstraße B2 aber auch die städtischen Straßen Schellenberg-, Sternschanzen- und Jurastraße, welche Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte aufweisen. Die Untersuchung der Schallimmissionssituation führt zu folgenden Ergebnissen:

- Die städtebaulichen Orientierungswerte für Wohnnutzungen werden im größten Teil des Planungsgebietes eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse sind gewährleistet.
- Im westlichen Randbereich kommt es zu Überschreitungen der zulässigen Orientierungs- und Grenzwerte. Dies betrifft hier sowohl den schützenswerten Außenbereich für den Aufenthalt im Freien als auch die Fassaden der westlichen Wohngebäude bis in die oberen Stockwerke.

Auswirkungen:

Das Planungsgebiet wird zukünftig auch für die umliegende Bevölkerung nutzbar und zugänglich werden. Das ehemalige Kasernenareal kann zur Verbesserung und Ergänzung der wohnungsbezogenen sozialen Infrastruktur sowie des Freizeit- und Naherholungsangebotes (Gemeinbedarfsfläche, Öffentliche Grünflächen) im Stadtteil Parkstadt beitragen.

In Bezug auf Lärmimmissionen sind in großen Teilen des Wohngebietes die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten. Entlang der Lärmquellen (Straßen) sind im Zuge des Bebauungsplanes entsprechende Festsetzungen vorzunehmen. Baubedingt führen die Abbruch- und Baumaßnahmen zu einer temporären Beeinträchtigung der umgebenden Bebauung.

Anlagenbedingt ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens von ca. 1.500 Kfz-Fahrten/Tag für Gewerbe/Einzelhandel und ca. 5.700 Kfz-Fahrten /Tag für die neue Wohnbebauung zu rechnen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können somit als mittel eingestuft werden.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung Bestand:

Die Alfred-Delp-Kaserne liegt am südlichen Rand des Höhenplateaus des Schellenbergs und bietet weite Aussicht über die Stadt und das Donautal bis hin zu den Alpen. Entsprechend ist das Gebiet auch von Seiten der Stadt und des Donautales gut sichtbar. Die auf der Ostseite bestehende starke randliche Eingrünung bildet einen guten Ortsrand und einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft.

Im Westen und Süden schließt das Gebiet direkt an die bestehende Bebauung (Parkstadt) an. Die Böschungen innerhalb des Planungsgebiets sind mit naturnahen Baumhecken bewachsen und bilden eine gute Eingrünung.

Das Kasernenareal war im Bestand bereits mit z.T. 3 geschossigen Gebäuden und Hallen bebaut.

Auswirkungen:

Die randliche Eingrünung (Ortsrandausbildung) des Areals ist durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche am Rand der Wohngebiete gewährleistet. Ebenso ist die Erhaltung des Baumbestandes im Bereich des West-Ost verlaufenden Grünzuges für die Durchgrünung des neuen Wohngebietes positiv zu bewerten. Die Fernwirkung der Bebauung muss, aufgrund der exponierten Lage an der Hangkuppe im Zuge des Bebauungsplanes durch Festsetzungen der zulässigen Bauhöhen und Baumassen verträglich für das Landschaftsbild geregelt werden. Es kann von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ausgegangen werden.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung Bestand:

Im Südwesten des Planungsgebietes ist das Bodendenkmal „Schanze der frühen Neuzeit“ (D-7-7230-0312) erfasst. Die Sternschanze wurde im Jahr 1632 im Zusammenhang mit der Belagerung der Stadt Donauwörth errichtet und erneut während des Spanischen Erbfolgekrieges 1704 genutzt und möglicherweise ausgebaut. In ihrer streng symmetrischen Form eines vierzackigen Sternes stellt sie ein typisches Befestigungskonzept des 17. Jahrhunderts dar. Aus ortshistorischer Sicht ist diese Anlage das wichtigste Sachzeugnis der militärischen Konflikte um Donauwörth im 17. / 18. Jahrhundert. Mit ihren im Westen und Süden obertägig noch gut wahrnehmbaren Wallverläufen ist sie prägend für das Landschaftsbild bei Annäherung an den Schellenberg. Anhand von historischen Karten und der Auswertung der Feintopographie (LiDAR-Daten) konnte darüber hinaus ein zweites System aus Laufgräben identifiziert werden, welches ausgehend von der Sternschanze den Schellenberg in nördliche und östliche Richtung absicherte. Der rekonstruierte Verlauf dieser Feldbefestigung „Befestigungsanlagen der frühen Neuzeit“ (D-7-7230-0362) liegt in der Konversionsfläche südlich des Sportplatzes.

Im Nordosten schließt das Bodendenkmal „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-7-7230-0185) unmittelbar an den Geltungsbereich an.

Für Bodeneingriffe im Bereich der Bodendenkmäler bzw. seinem näheren Umfeld ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG erforderlich

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Das Bodendenkmal der Schanze befindet sich innerhalb der im Flächennutzungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Dadurch ist eine Erhaltung und ggf. Verbesserung der Wahrnehmung der ehemaligen Schanze im Zuge der Gestaltung des Grünzuges möglich.

Das Bodendenkmal der Befestigungsanlage der frühen Neuzeit wird voraussichtlich durch die Baumaßnahme betroffen und kann dadurch unwiederbringlich zerstört werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim Bau der Kaserne durch die Geländeänderung bereits teilweise in das Bodendenkmal eingegriffen wurde. Für Bodeneingriffe im Bereich der Bodendenkmäler bzw. seinem näheren Umfeld ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG erforderlich.

Es wird mit einer mittleren Beeinträchtigung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ausgegangen.

2.2 Wechselwirkungen

Es sind keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs bekannt.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes könnten sich in diesem Bereich auf der Grundlage des bestehenden Baurechtes (Stand ehemalige Bebauung Kaserne) eine Umnutzung der Gebäude entstehen. Die Gebäude und die Erschließung würde entsprechend ertüchtigt werden. Die Entwicklung wäre aufgrund der geringen Festsetzungen ungesteuert und könnte sowohl Gewerbliche Nutzungen als auch Wohnnutzungen beinhalten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima, Luft, Landschaft, Mensch

Die Darstellung der Grünflächen innerhalb und am Rand des Planungsgebietes stellt eine Verbindung mit der umliegenden Landschaft und der bestehenden Bebauung dar und stellt einen Beitrag zur innerstädtischen Biotopvernetzung dar. Die Grünfläche unterstützt auch die Schaffung eines gesunden Wohnumfeldes für das geplante Wohngebiet und verbessert die Erholungsvorsorge im Stadtteil.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Durch die zeitgleiche Aufstellung des Bebauungsplanes wird hier im Umweltbericht auf eine Überschlüssige Ermittlung der Ausgleichsfläche verzichtet. Es wird auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes „Alfred-Delp-Quartier BA1 vom 29.10.2020“ verwiesen.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich ein externer Ausgleichsbedarf von ca. 4,47 ha. Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wird im Zuge des Bebauungsplanes ermittelt und nachgewiesen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Anfang des Jahres 2013 wurde die militärische Nutzung der rund 30 Hektar großen Alfred-Delp Kaserne beendet. Die städtebauliche Konversion des Areals wird seitdem vom der Stadt Donauwörth vorangetrieben.

Aufgrund der umgebenden Wohnsiedlung ist eine Entwicklung als Wohngebiet mit ergänzenden Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe sowie Ergänzungen des vorhandenen Erholungs- und Freizeitangebotes naheliegend. Die Entwicklung als Wohnstandort im Zuge der Konversion wird als Beitrag zur gesamtstädtischen Wohnraumversorgung sowie zur Ergänzung des Wohnraumangebotes der Parkstadt angestrebt.

Der vorgesehene Standort erfüllt die folgenden Eignungskriterien:

- Die attraktive Höhenlage mit dem naturnahen, grünen Umfeld sowie vorhandener Freizeiteinrichtungen ist ein Alleinstellungsmerkmal des Standortes.
- Das historische Stadtzentrum ist ca. 600m per Luftlinie entfernt, jedoch müssen fast 80 Höhenmeter überwunden werden.
- Die benachbarte Bundesstraße B2 bildet eine Barriere zur Innenstadt, verbindet den Standort jedoch auch leicht und zügig mit den großen Nachbarstädten Augsburg und Ingolstadt und der Autobahn A8.
- Durch erfolgreiche Maßnahmen und flächendeckende Sanierungen im Zuge des Projektes „Soziale Stadt Parkstadt“ hat sich der Stadtteil Parkstadt, von dem der Geltungsbereich eingefasst wird, im letzten Jahrzehnt zu einem attraktiven Wohnstandort mit zunehmend positivem Image entwickelt. Nahversorgungs-, Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen sind dort bereits vorhanden.

Mit der Durchführung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes wurden im Zuge des Wettbewerbsverfahrens mehrere Planungsvarianten entwickelt und durch ein Fachgremium abgewogen.

6 Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Die Bewertung erfolgt in 3 Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Ein wichtiger Indikator bei der Bewertung ist die Ausgleichbarkeit

von Auswirkungen. Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Tiere und Pflanzen wurde der Vermessungsplan/Bestandsplan, das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP, sowie die Online-Auskünfte über Bayernviewer verwendet. Die vorliegenden Gutachten (Schallschutzgutachten, Verkehrstechnische Untersuchung, Bodengutachten Erkundung Phase IIa, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), sowie Berichte (Abschlussbericht Ökologische Baubegleitung, Kurzdokumentation Rückbau, Kurzdokumentation der Altlastenbearbeitung) sind in die Beurteilungen/Ausführungen eingeflossen.

Das Schallschutzgutachten ist vom 12.02.2016 und noch auf Grundlage des alten Rahmenplanes von 28.07.2014 (vor Durchführung des Wettbewerbes) erstellt worden. Ein aktuelles Gutachten befindet sich in Aufstellung, liegt jedoch noch nicht vor.

7 Maßnahme zur Überwachung (Monitoring)

Da die geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes kann ein Monitoring sinnvoll sein.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bereich ist bereits im aktuellen Flächennutzungsplan als Flächen für die Bundeswehr vorgesehen, der Teilbereich ist nicht mehr bebaut. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsarten in ein Wohngebiet, Gemeinbedarfsfläche und Grünflächen wird die Intensität der Nutzungen im Hinblick auf Versiegelung und die Lärmimmission ungünstiger. Die nachstehende Abbildung zeigt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen bezogen auf die Schutzgüter.

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Eine städtebaulich wichtige Bedeutung besitzt aufgrund der Lage die öffentliche Grünverbindung und die randliche Eingrünung des Planungsgebietes, der Erhalt und die Sicherung des kartieren Biotopes bei der Sternschanze, sowie der weitgehende Erhalt des wertvollen Baumbestandes.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Prüfung nochmals zusammen.

Schutzgut	Anlagebedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	mittel- stark	mittel	mittel	mittel - stark
Klima/ Luft	gering	mittel	gering	gering- mittel
Wasser	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	mittel	gering	gering- mittel
Mensch	gering	mittel	mittel	mittel
Landschaft	mittel	gering	gering	gering- mittel
Kulturgüter und Sachgüter	gering	mittel - stark	gering	mittel

Literatur- und Quellenhinweis

- Vermessungsgrundlage vom 09.09.2014
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Stand: September 2001
- Regionalplan der Region Augsburg, Stand: November 2007
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP
- Biotopkartierung Bayern
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Geo-Fachdatenatlas (Boden, Geologie, Hydrologie, potentielle natürliche Vegetation)
- Bayrischer Denkmal-Atlas
- Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Haushalt“ vom Bayrischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen; (2te erweiterte Auflage Januar 2003)
- Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ vom der Obersten Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium des Inneren, Bayrisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, (2. Auflage Januar 2007)
- Schallschutzgutachten Büro um/welt Dipl.-Geogr. Udo Maier, Projekt-Nr. 062 – 12. Februar 2016
- Wettbewerbsauslobung der Stadt Donauwörth „Wohnen in Donauwörth / Das neue Alfred-Delp-Quartier“, Juni 2017
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Büro Bilanum, Stand 29.10.2020
- Ornithologische Erhebung 2018, Büro Bilanum, Stand November 2018
- Verkehrstechnische Untersuchung Variante 2, Obermeyer, Stand 2018
- Erkundung Phase IIa (Bodengutachten), GB Dr. Schönwolf GmbH & Co.KG, Stand 10.09.2013
- Revitalisierung des eh. Kasernengelände der Alfred-Delp-Kaserne in Donauwörth . Erd- und grundbautechnische Erstbewertung, HPC AG , Stand 06.02.2013
- Bericht zur Rekonstruktion der Bodenkämpfe im April 1945 im Bereich der Bundeswehrstandorte bei Donauwörth und der sich daraus ableitenden Kampfmittelbelastungssituation auf Basis einer Recherche im National Archive (NARA), Washington D.C., Diplom Geologe Mathias Muckel, Stand 21.10.2012
- Abschlussbericht, Ökologische Baubegleitung zu den Rückbau- und Abrissarbeiten, HPC AG Stand 23.09.2019
- Kurzdokumentation der Baufeldfreimachung der ehemaligen Kaserne Donauwörth von August 2017 – August 2019, HPC AG Stand 25.09.2019
- Kurzdokumentation der Altlastenbearbeitung der ehemaligen Kaserne Donauwörth von August 2017 – August 2019, HPC AG Stand 23.09.2019
- Studie zu Sturzflutrisikomanagement, Arnold-Consult, Präsentation Dezember 2021