

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur Planfassung vom 09.12.2021

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. Die im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Bundeswehr dargestellte Fläche wird zu einem großen Teil in ein Allgemeines Wohngebiet, untergeordnet auch in ein Mischgebiet, sowie weitere ergänzende Flächen wie eine Gemeinbedarfsfläche für sportliche, soziale und kulturelle Nutzungen sowie eine Versorgungsfläche Wasser umgewidmet. Zudem werden einige Grün- und Waldflächen erstmals gesichert. Sie dienen der Sicherung des vorhandenen Wald- und Gehölzbestandes, der Ein- und Durchgrünung des Gebietes und sollen weitere Funktionen als Park- und Spielplatzflächen oder als Ausgleichsflächen übernehmen.

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wurde auf die Bebauungsplanebene verlagert, um die Eingriffe genau ermitteln und Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbindlich regeln zu können.

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.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene erstellt. Zum Schutz vor Immissionen werden geeignete Maßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Belange, wie der Umgang mit Niederschlagswasser und das Hochwassergefahrenmanagement, können ebenfalls auf die nachfolgende Bebauungsplanebene verlagert werden.

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 umfassend beteiligt.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Nachweis des Bedarfs der Flächeninanspruchnahme, zum Bodenschutz, zum Umgang mit

Niederschlagswasser und den Auswirkungen von Starkregenereignissen, zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur- und Landschaft sowie zur artenschutzrechtlichen Kartierung, zur externen Ausgleichsmaßnahme, sowie weitere Anregungen wurden geprüft. Sie betreffen vorrangig die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und sind daher dort eingeflossen.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen Anregungen zu einzelnen Planungsaspekten wie der geplanten Wegeführung am Rand des Plangebiets, dem Umgang mit dem ehem. Kasernenzaun etc. ein, die den Regelungsumfang einer Flächennutzungsplanänderung nicht unmittelbar betreffen.

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

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde das Planungsgebiet verkleinert, um spätere Anpassungen der Nutzungsklassifizierung sowie mögliche Auswirkungen aus der natur- und artenschutzrechtlichen Bestandserfassung im zweiten Bauabschnitt besser berücksichtigen zu können. Die 4. Flächennutzungsplanänderung umfasst daher nur noch den Teilbereich des 1. Bauabschnitts.

3. Planungsalternativen

Die Stadt Donauwörth hat sich im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung mit den sogenannten vorbereitenden Untersuchungen intensiv mit dem Standort auseinandergesetzt. Der Entwicklungsbedarf wurde mit geeigneten Methoden gutachterlich nachgewiesen (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel). Mit der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs und der Erstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung wurden die Möglichkeiten und Chancen einer Siedlungsentwicklung auf den Schellenberg aufgezeigt. Dabei sind auch funktionale und strukturelle Verbesserung sowie die Verknüpfung mit den angrenzenden Siedlungen, insbesondere der benachbarten Parkstadt, in die Überlegungen eingeflossen.

Aufgrund der Vorbelastung des Standorts wurde diesem Standort gegenüber der Flächeninanspruchnahme anthropogen geringer vorbelasteter Flächen im Außenbereich Vorrang eingeräumt. Mit der Planung kann eine angemessene Entwicklung der Fläche vorbereitet werden.

Donauwörth, 18.02.2022