

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 der Erweiterung des 1. Bauabschnitts entsteht vorrangig freier und geförderter Geschosswohnungsbau, kombiniert mit gewerblichen und sozialen Einrichtungen. Im Bebauungsplan wird der gemischt genutzte Bereich als Urbanes Gebiet (MU), der übrige Teil als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Öffentliche Flächen sind im Plangebiet ausgenommen der untergeordneten Straßen und Wege nicht vorhanden. Der Bebauungsplan ist in Zusammenhang zu sehen mit dem Bebauungsplan zum 1. und 2. Bauabschnitt, in denen wesentliche öffentliche Fläche gesichert werden (Gemeinbedarfs- und Versorgungsflächen, Grün- und Waldflächen).

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 Vorgaben zur Grünordnung im privaten Raum in den Bebauungsplan aufgenommen, u.a. die Vorgabe zur Dachbegrünung, zu Pflanzgeboten und zur Grundstücksfreiflächengestaltung. Zum Ausgleich wurde den Eingriffen im Plangebiet ein Teil der externen Ausgleichsfläche an der Wörnitz in der Gemarkung Riedlingen zugeordnet.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurde eine Kartierung für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Zum Schutz der betroffenen Arten wurden in den Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen aufgenommen (Bauzeitenbeschränkung, ergänzenden Gehölzpflanzungen, Nisthilfen und Quartiersplätze etc.).

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 Höhenlage der Erdgeschoss-Rohfußböden wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

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, der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und einer erneuten eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB (v.a. zum Starkregenmanagement) umfassend beteiligt. Die Stel-

lungnahmen aus den letzten beiden Verfahrensschritten wurden gemeinsam abgewogen.

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

- Langfristige Sicherung der sozialen Wohnraumförderung
- Lärmschutzmaßnahmen gegenüber Straßen und Gewerbebetrieben
- Bodenschutz,
- Umgang mit Niederschlagswasser und zur Abwasserbeseitigung,
- zur Wasser- und Löschwasserversorgung,
- Starkregenmanagement inkl. Notwendigkeit und Umsetzung geeigneter Maßnahmen,
- Anforderungen an die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Kartierung)
- Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft mit Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen, insbesondere zur externen Ausgleichsfläche an der Wörnitz in der Gemarkung Riedlingen,
- Zur vorhandenen technischen Infrastruktur und zum Rückbau.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen Anregungen zum Verkehrsaufkommen durch die geplante Bebauung, zur Unterbringung von Parkplätzen, zur Reduzierung des Stellplatzschlüssels und zu gewerblichen Nutzungen im geplanten Urbanen Gebiet ein.

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 wurde die Planung hinsichtlich der Stellung der Gebäude und der Geschossigkeit optimiert. Besonders beachtet wurde dabei eine ausreichende Besonnung und Belüftung der geplanten Wohnungen sowie die Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Die Flächen für die verkehrliche Erschließung wurden im Sinne des Flächensparens minimiert, was aufgrund der Lage zwischen den beiden nördlichen Hauptzufahrten ins Alfred-Delp-Quartier möglich war.

Donauwörth, 04.07.2022