

Große Kreisstadt Donauwörth  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth



## Große Kreisstadt Donauwörth

# **BEBAUUNGSPLAN „Werner-Egk-Platz und südöstliche Erweiterung“**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

## **Begründung**

**Stand: Satzungsbeschluss  
11.11.2024**

Planer: Ingenieurbüro Marcus Kammer  
Florian-Wengenmayr-Straße 6  
86609 Donauwörth  
Tel. 0906 7091928

Donauwörth, den 11.11.2024

---

**Inhalt:**

<b>1. Anlass und Ziel der Aufstellung</b>	<b>2</b>
<b>2. Aufstellungsverfahren</b>	<b>2</b>
2.1 Aufstellung im beschleunigten Verfahren	2
2.2 Prüfung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens	2
2.3 Flächennutzungsplan	3
2.4 Verfahrensablauf	3
<b>3. Ausgangssituation</b>	<b>4</b>
3.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
3.2.1 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung	4
3.2.2 Rechtskräftige Bebauungspläne	4
3.2.3 Verkehr und Erschließung	5
3.2.4 Vorbelastungen des Planungsgebiets	5
3.2.5 Natur und Landschaft	5
<b>4. Planungsziele</b>	<b>6</b>
<b>5. Planungskonzept</b>	<b>6</b>
5.1 Städtebauliches und grünordnerisches Konzept	6
5.2 Bebauungsplankonzept	6
5.2.1 Verkehrsflächen	6
5.2.2 Grünordnung	7
<b>6. Flächenbilanz</b>	<b>7</b>
<b>7. Umweltbericht</b>	<b>7</b>
<b>8. Eingriffsregelung</b>	<b>7</b>
<b>9. Artenschutz</b>	<b>7</b>

**Anhang 1:** Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung), Nr. 23-10-692 vom 19.12.2023, BILANUM

## 1. Anlass und Ziel der Aufstellung

Der Bebauungsplan umfasst den zentralen Platz des Dorfes Auchsesheim. Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat die Aufstellung des Bebauungsplans in der Sitzung am 27.07.2023 beschlossen.

Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst den derzeitigen Werner-Egk-Platz und angrenzende Straßenräume, die vornehmlich als verkehrliche Erschließungsmöglichkeit für die anliegenden Grundstücke genutzt werden. Weitere Nutzungen bestehen durch den landwirtschaftlichen Verkehr, den Stadtbus aufgrund der dort befindlichen Haltestelle und als Parkmöglichkeit für den Kirchgang.

Anlass der Aufstellung eines Bebauungsplans ist die Förderung und Stärkung des Dorfes Auchsesheim durch den Werner-Egk-Platz. Dem Ziel, wonach laut § 1 Absatz 5 eine Bauleitplanung die sozialen, nachhaltigen und umweltschützenden Anforderungen im Einklang mit künftigen Generationen vorsieht, wird hier Rechnung getragen. Durch die Aufwertung des Platzes wird die dörflich-gesellschaftliche Struktur gestärkt und Auchsesheim zukunftsfähiger gemacht.

## 2. Aufstellungsverfahren

### 2.1 Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Werner-Egk-Platz und südöstliche Erweiterung‘ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Hier heißt es:

#### **„§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung**

*(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt*

*1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind,*

*[...]“*

Demzufolge darf ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtfläche von 4.580,70 m<sup>2</sup>. Es gibt keine Bauflächen und keine zulässige Grundfläche.

Der benachbarte Bebauungsplan, der aktuell ebenfalls aufgestellt wird hat eine Gesamtfläche von 7.333,5 m<sup>2</sup>. Mit einer bebaubaren Fläche von 5.537,4 m<sup>2</sup> und einer GRZ von 0,4 bleibt die zulässige Grundfläche weit unter der Vorgabe.

→ Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist möglich.

### 2.2 Prüfung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird im § 13a Abs. 1 Satz 4 geregelt. Demnach ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer

Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

2. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen

zu 1.:

Der Bebauungsplan stellt kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, dar.

zu 2.:

Gemeint sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzrichtlinie im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Mit dem Bebauungsplan werden keine Natura2000-Gebiete beeinträchtigt.

→ Ausschlusskriterien für das beschleunigte Verfahren sind hier nicht gegeben.

### 2.3 Flächennutzungsplan

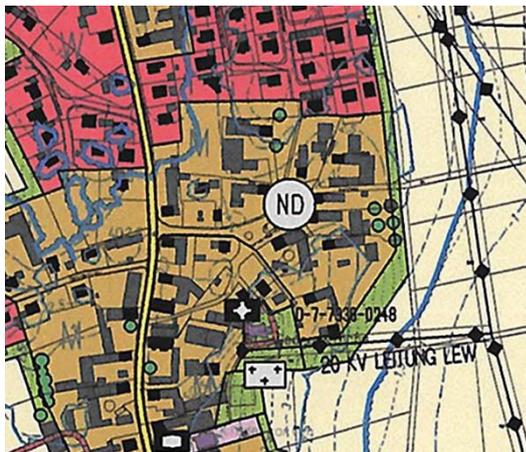


Abbildung 1: Ausschnitt FNP Stadt Donauwörth

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Donauwörth (Erstaufstellung vom 25.09.2001, letztmalig geändert durch die 9. Änderung am 30.06.2022) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Werner-Egk-Platz und südöstliche Erweiterung als Mischgebiet ausgewiesen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

### 2.4 Verfahrensablauf

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 BauGB.

Demnach wird der Bebauungsplan-Entwurf öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Stellungnahme aufgefordert (nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB). Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden kann abgesehen werden.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Demnach ist kein Ausgleich erforderlich.

### 3. Ausgangssituation

#### 3.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan liegt im ST Auchsesheim der Stadt Donauwörth, östlich der Mertinger Straße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 4580 m<sup>2</sup> (0,5 ha).

Das Planungsgebiet ist umgeben von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Höfen und wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 65, 65/1, 64, 67/3 (einer aktiven landwirtschaftliche Hofstelle) und 63
- im Osten durch die Flurstücke 61, 60, 59 und Teilen von Nummer 58
- im Süden durch die Flurstücke 57 (aktive Hofstelle), 48, 45/1 und 45
- im Westen durch eine öffentliche Kreisstraße, Flurstück 75/1

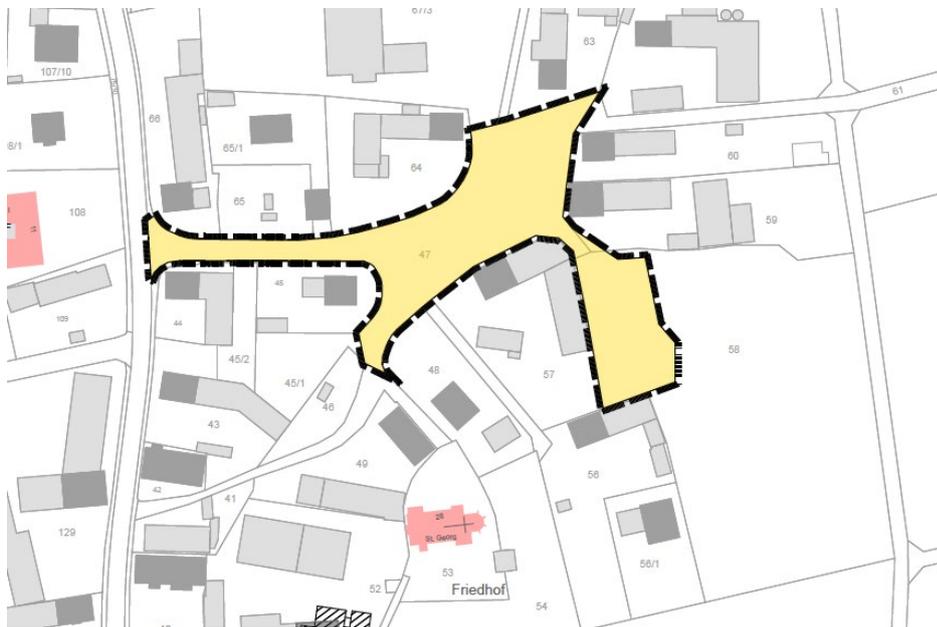


Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich umfasst ganz das Flurstücke 47 und in Teilen Nummer 58 und 59, alle Gemarkung Auchsesheim. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Donauwörth.

#### 3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

##### 3.2.1 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Im geltenden FNP der Stadt Donauwörth ist der Bereich des Bebauungsplanes als Mischgebiet ausgewiesen.

##### 3.2.2 Rechtskräftige Bebauungspläne

Für den Bereich des Umgriffs existiert noch kein Bebauungsplan.

Nördlich grenzt der Bebauungsplan ‚Meierhofsiedlung‘ vom 12.07.1971 an.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan ‚Wohngebiet am Osterriedweg‘ aufgestellt.

### 3.2.3 Verkehr und Erschließung

Der Werner-Egk-Platz ist ein bestehender Platz. Die Erschließung erfolgt von Westen her über die Meringer Straße. Im Osten geht der Ackerweg ab.

Neu wird im Südosten die Zufahrt zum geplanten Baugebiet abzweigen, der Osterriedweg.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers ist über die Grünflächen als Versickerung geplant.

### 3.2.4 Vorbelastungen des Planungsgebiets

#### Immissionen

Immissionen, Lärm, Staub und Geruch, auf das Plangebiet gehen von den angrenzenden Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen Betrieben aus.

#### Altlasten

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen im Planungsgebiet bekannt.

#### Georisiken

Es sind keine Georisiken (Erdfälle, Dolinen, Steinschlag, Rutschungen) bekannt.

### 3.2.5 Natur und Landschaft

#### Schutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Planungsgebiet.

#### Biotopkartierung

Es befinden sich keine kartierten Biotope im Planungsgebiet.

#### Denkmaldaten

Es befindet sich kein Bodendenkmal innerhalb des Plangebietes.

Südlich, um die Kirche, befindet sich ein Bodendenkmal (D-7-7330-0248 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg in Auchsesheim).

#### Wasser und Boden



Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Planungsgebiet. Laut Bodengutachten kommt das Grundwasser bei rd. 399,4 m über NHN. Das Gebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem.

Abbildung 3: Darstellung Bodendenkmal und HQextrem (aus BayernAtlas am 02.09.2024, ohne Maßstab)

## 4. Planungsziele

### Städtebauliche Ziele

- Aufwertung des Dorfes Auchsesheim als dauerhaft attraktiver Wohnstandort
- Erhalt der dörflichen Strukturen zur Sicherung des dörflichen Lebens
- Schaffung und Sicherung von Aufenthaltsflächen

### Ziele der Erschließung

- Sicherung einer ausreichenden verkehrlichen Anbindung des Planungsgebietes an das bestehende Straßenverkehrsnetz
- Sicherung von Flächen für Gottesdienstbesucher zu seelsorgerischen Zwecken
- Sicherung von Flächen für den ruhenden Verkehr
- Sicherung von Flächen für den fußläufigen Verkehr und Aufenthaltsbereichen

### Grünplanerische Ziele

- Entsiegelung asphaltierter Flächen
- Erhöhen des Grünanteils im Straßenraum
- Schaffung von öffentlichen Grünflächen mit Spielplatz

## 5. Planungskonzept

### 5.1 Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

Im nördlichen Umgriff des Bebauungsplans werden kleinere zusätzliche Grünflächen entstehen, um den Platz aufzuwerten und aufzulockern.

Im südlichen und im erweiterten Bereich sind verkehrsberuhigte Flächen angedacht. Diese sorgen für eine angemessene Geschwindigkeit vor allem während der Schulbuszeiten und im Bereich des neu geplanten Spielplatzes. Der verkehrsberuhigte Bereich wird durch einen Belagswechsel, z.B. unterschiedliche Pflasterungen, eingerahmt und ist somit gut erkennbar.

Im zentralen Platzbereich ist geplant durch verschiedene Maßnahmen die Aufenthaltsqualität zu steigern. Barrierefreie Pflasterungen, zusätzliches Grün und Platz für Fahrradabstellanlagen sorgen für zusätzliche, jedoch nicht störende Frequenz. Hier ist weiterhin die Haltestelle für den Stadtbus angedacht. Ein Wasserspiel wertet den Platz weiter auf.

Darüber hinaus entstehen im Südosten Parkplätze, z.B. für die Kirchgänger. Durch das Angebot der zusätzlichen Parkflächen soll das wilde Parken auf dem Werner-Egk-Platz selbst vermieden werden.

Ein Spielplatz, der durch heimische Sträucher und Bäume (siehe Artenliste) aufgelockert wird, soll für neuen gesteigerten Erholungswert sorgen und wird den Platz für zusätzliche Besucher attraktivieren.

### 5.2 Baukonzept

#### 5.2.1 Verkehrsflächen

Um den Verkehr zu lenken, alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen zu berücksichtigen und gleichzeitig eine gewisse Aufenthaltsqualität zu schaffen, wird der Platz in verschiedene Verkehrsflächen aufgeteilt.

Es gibt eine ‚normale‘ Straßenverkehrsfläche, einen verkehrsberuhigten Bereich, öffentliche

Parkflächen, Bereiche für Fußgänger und eine sichtbare Abgrenzung der Bereiche durch Belagswechsel. Hierdurch wird sowohl der Platz wie auch die Fahrbahnführung strukturiert und gegliedert.

### 5.2.2 Grünordnung

Im Südosten entsteht eine öffentliche Grünfläche, welche mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Ebenfalls entsteht auf dieser Grünfläche ein Spielplatz.

Zu pflanzende Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch eine Neupflanzung innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzqualität ist festgelegt. Es gibt Pflanzlisten nach denen die Sortenauswahl erfolgen soll.

Auf dem zentralen Platz wird die bestehende Bepflanzung durch Neupflanzung und Erweiterung der Grünflächen ergänzt.

## 6. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Flächenbilanz des Planungsgebietes mit Angaben zu Bauflächen, Erschließungsstraßen, Grünflächen (ÖG) und der Gesamtfläche des Gebietes.

Erschließungsflächen		
<i>Fahrbahn</i>	2.202,50 m <sup>2</sup>	
<i>verkehrsberuhigt</i>	653,80 m <sup>2</sup>	
<i>Fußgänger</i>	408,40 m <sup>2</sup>	
<i>Parken</i>	287,40 m <sup>2</sup>	3.552,10 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünflächen		1.028,60 m <sup>2</sup>
<b>Planungsgebiet gesamt</b>		<b>4.580,70 m<sup>2</sup></b>

## 7. Umweltbericht

Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

## 8. Eingriffsregelung

Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden ist kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

## 9. Artenschutz

Alle europäischen Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gemeinschaftsrechtlich geschützt. Darüber hinaus sind weitere Arten nach nationalem Naturschutzrecht streng oder besonders geschützt.

Bei Planungen ist die Betroffenheit von geschützten Arten zu prüfen. Gefährdungen lokaler Populationen und damit der Eintritt von Verbotstatbeständen kann vermieden werden, wenn vorgezogene, artenschutzspezifische Ausgleichsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“) durchgeführt werden.

Über den Schutz der Lebensstätten nach Art. 16 BayNatSchG können Verbotstatbestände vermieden werden.

Es wurden Aussagen zum Artenschutz getroffen, in dem eine Relevanzprüfung durchgeführt wurde. Diese brachte folgendes Ergebnis:

Zur Erfassung vorhandener Artenvorkommen wurden vorhandene Daten erhoben und im Dezember 2023 eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden eine Habitatpotentialanalyse erstellt und die Arten/-gruppen abgeschichtet, für die eine Betroffenheit durch das Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete oder -ausweisungen gem. den Naturschutzgesetzen oder Flächen der amtlichen Biotopkartierung vorhanden. Auch sind in der Artenschutzkartierung (ASK) für das Planungsgebiet keine Einträge über Vorkommen o.g. (Arten-)Gruppen verzeichnet.

Für die meisten gemäß Artenabfrage der Gesamtlisten TK 7330 Mertingen möglichen Artenvorkommen stellt das Planungsgebiet keinen spezifischen Lebensraum dar, da die Habitatansprüche dieser Arten hier nicht erfüllt sind.

Die beiden Bäume im Planungsgebiet weisen potentielle Habitatstrukturen für Säugetiere (Fledermäuse) und gehölzbrütenden Vogelarten auf.

Auf Grund einer Begehung im Dezember können Arten-Vorkommen im Vorhabenbereich nicht generell und gesichert ausgeschlossen werden. Daher werden vorsorglich folgende Vorkehrungen zur Vermeidung vorgesehen, um Gefährdungen nach den einschlägigen Regelungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden:

- Gehölzrückschnitte und ggf. notwendige -rodungen erfolgen zwischen 01. Oktober und Ende Februar, d.h. außerhalb der allgemeinen Brut- und Vegetationszeit.
- Der zu fällende Einzelbaum wird vor Fällung auf besetzte Habitatstrukturen untersucht. Werden besetzte Habitatstrukturen gefunden, ist die Untere Naturschutzbehörde LRA Donau-Ries zu informieren und das weitere Vorgehen festzulegen.

Dadurch werden Schädigungen und Störungen für Säugetiere (Fledermäuse) und Vögel vermieden.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Donauwörth, den .....

.....

Jürgen Sorré  
(Oberbürgermeister)