Große Kreisstadt
donauwörth

Bebauungsplan

„Donau-Park“

Zusammenfassende Erklärung

Satzung in der Fassung vom 06.07.2026

Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die dort ermittelten Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Untersucht und dargestellt werden die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie Naturförderung wurden in die textlichen Festsetzungen und in die Planzeichnung des Bebauungsplanes integriert. Die durch die Planung auf die Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen werden durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden folgende Umweltbelange berücksichtigt:
- Beitrag und Schutz von Flora und Fauna
- Reduzierung der Eingriffsfläche
- Beitrag zum Wasserhaushalt
- Einfügung in Umgebung durch geeignete Eingrünung

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Donau-Park“ in der Fassung vom 27.11.2025 erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 19.02.2026 sowie durch öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom 06.02.2026 bis 23.02.2026. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.01.2026 im Rahmen eines Scoping-Termins.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Hinweise und Anregungen insbesondere zu den Themen Hochwasserschutz, Naturschutz, Immissionsschutz, Barrierefreiheit sowie zur technischen Infrastruktur vorgebracht. Diese führten unter anderem zu folgenden Ergänzungen und Anpassungen der Planung:
- Ergänzung wasserrechtlicher und hochwasserbezogener Festsetzungen und Hinweise
- Aufnahme von Regelungen zu temporären Anlagen und Hochwasservorsorge
- Konkretisierung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben für Veranstaltungsnutzungen
- Ergänzung naturschutzfachlicher Vorgaben zu Ersatzpflanzungen und ökologischer Baubegleitung
- Ergänzung von Hinweisen zu Barrierefreiheit, Bahnanlagen sowie bestehenden Leitungsanlagen

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.2026 bis einschließlich 27.04.2026 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen führten insbesondere zu folgenden Anpassungen und Ergänzungen der Planung:
- Ergänzung wasserwirtschaftlicher Hinweise und Kennzeichnungen, insbesondere zur 60-m-Zone entlang der Wörnitz
- Ergänzung von Festsetzungen und Hinweisen zum Umgang mit Niederschlagswasser
- Konkretisierung der Hinweise zu luftverkehrsrechtlichen Anforderungen bei Veranstaltungen und temporären Nutzungen
- Übernahme bestehender Leitungen und Schutzbereiche in die Planzeichnung
- Änderung des Geltungsbereiches durch Eigentümereinspruch der DB AG

Da der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst werden musste, wurden die Planunterlagen entsprechend angepasst. Aus diesem Grund wurden zu dem Entwurf in der Fassung vom 18.05.2026 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.06.2026 bis einschließlich 01.07.2026 erneut beteiligt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und soweit erforderlich in die Planung eingearbeitet.
Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen führten dabei zu keinen erheblichen Änderungen der Grundzüge der Planung.

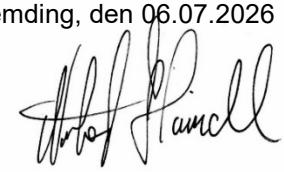
3. Gründe, aus denen heraus der Plan in Bezug zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Mit dem Bebauungsplan „Donau-Park“ schafft die Große Kreisstadt Donauwörth die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Landesgartenschau 2028 sowie die dauerhafte Aufwertung des Stadtraums entlang der Donau.

Der Standort eignet sich aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt, der bestehenden anthropogenen Vorprägung sowie der guten vorhandenen verkehrlichen Erschließung. Vergleichbare innerstädtische Flächen mit ähnlichem Entwicklungspotenzial stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.

Die Planung berücksichtigt die bestehenden Anforderungen des Hochwasser- und Naturschutzes und ermöglicht eine nachhaltige Nachnutzung als Grün- und Erholungsfläche. Alternative Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die bestehenden Rahmenbedingungen waren nicht vorhanden.

Wemding, den 06.07.2026



Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)
Haindl+Partner PartGmbB
Architekten . Stadtplaner . Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding