Große Kreisstadt
donauwörth

19. Änderung des Flächennutzungs-planes mit Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht

06.07.2026

Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung 03

2. Lage 03

3. Räumlicher Geltungsbereich und betroffene Flurstücke 03

4. Begründung zur Standortwahl 04

5. Planänderung und Erläuterung 04

6. Baurechtliche Verhältnisse 04

Teil B: Umweltbericht

1. Anlass und Ziel 05
1.1 Inhalt und Ziele der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan einschließlich der Beschreibung der Darstellungen 05
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele 05

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 07
2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen 07
2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung 13
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 13
2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung) 15
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 15
2.6 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 15

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung 16

Teil A: Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung

Anlass zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Großen Kreisstadt Donauwörth gibt die Aufstellung des Bebauungsplans "Donau-Park“ in der Gemarkung Donauwörth, der Bestandteil der Landesgartenschau ist.

Da die vorgesehenen Nutzungen im Rahmen der Landesgartenschau von den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan abweichen, ist zur Wahrung des Entwicklungsgebots eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Vorgesehen sind überwiegend öffentliche Grün- und Freiflächen mit Erholungsfunktion sowie ergänzende Freizeit-, Sport- und Veranstaltungsnutzungen in untergeordnetem Umfang. Zudem sind gastronomische Angebote vorgesehen. Ziel ist eine dauerhafte öffentliche Nutzung und Aufwertung des Gebiets. Die vorgesehenen Nachnutzungen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan bereits konkret festgesetzt und werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vorbereitend dargestellt.

Mit der Erstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Haindl + Partner | Landschaftsarchitekten Ingenieure, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

2. Lage des Planungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich südlich der Altstadt von Donauwörth, in einem Bereich, der zwischen der nördlich verlaufenden Wörnitz und der südwestlich verlaufenden Donau eingebettet wird. Das Gebiet wird im Südosten durch die Donau, im Süden durch die Bahnbrücke, im Westen durch die Gartenstraße sowie im Norden durch die Neue Obermayerstraße begrenzt. Derzeit wird das Gebiet als Parkplatz (sogenannt „Schwabenhallenparkplatz“) genutzt.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab (Quelle: BayernAtlas 2026)

3. Räumlicher Geltungsbereich und betroffene Flurstücke

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans umfasst 2,85 ha und ist in der Planzeichnung dargestellt. Sie orientiert sich weitgehend an den bestehenden Flurstücksgrenzen sowie an den natürlichen Grenzen des Gewässerverlaufs.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke mit Nr. 1257/7, 1257/14, 1272 (Teilf.), 1277/2 (Teilfl.), 1336/5 (Teilfl.), 1565, 1566, 1566/1, 1567 der Gemarkung Donauwörth.

4. Begründung zur Standortwahl

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Durchführung der Landesgartenschau 2028 in der Stadt Donauwörth. Der derzeit als Parkplatz „Schwabenhallenparkplatz“ genutzte Bereich bietet aufgrund seiner zentralen Lage in Nähe zur Altstadt sowie Donau besondere Entwicklungspotenziale.

Die Umwandlung der versiegelten Fläche in eine Grün- und Parkanlage ermöglicht eine ökologische und gestalterische Aufwertung des Areals. Gleichzeitig wird die Verbindung zwischen Innenstadt und Flussraum gestärkt.

Aufgrund seiner Lage, Größe und Entwicklungsfähigkeit ist der Standort für die Umsetzung der Landesgartenschau im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzungen der Stadt besonders geeignet.

5. Planänderung und Erläuterung

→ siehe Planzeichnung

Bestand
Im wirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Donauwörth stellt sich das Planungsgebiet mit der zugehörigen Flächengröße folgendermaßen dar:

„Fläche f. den Gemeindebedarf“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB	ca. 1,24 ha
„Grünflächen“, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	ca. 0,42 ha
„Gemischte Baufläche“, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	ca. 1,20 ha
Gesamt:	**ca. 2,86 ha**

Planung – 19. Änderung des Flächennutzungsplans
Die Änderungen sind erforderlich, um die planungsrechtliche Sicherung der für die Landesgartenschau vorgesehenen Flächen zu gewährleisten.

„Grünflächen“ , gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	ca. 0,54 ha
„Flächen für Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB	ca. 0,29 ha
„Sondergebiet", gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB	ca. 1,58 ha
„Verkehrsfläche“, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	ca. 0,45 ha
Gesamt:	**ca. 2,86 ha**

Zusätzlich verläuft im südöstlichen Bereich des Plangebiets ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Dieses bleibt weiterhin erhalten. Die im Flächennutzungsplan verzeichneten Bestandsbäume werden auf den aktuellen Stand gebracht.

6. Baurechtliche Verhältnisse

Die Änderung der Darstellungen wurde in die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Donauwörth eingearbeitet. Der bisher wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan behält für die von den Änderungen nicht betroffenen Flächen Gültigkeit.

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Anlass der Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan gibt die Durchführung der Landesgartenschau 2028 in der Stadt Donauwörth.

Ziele der Planung:
- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Änderung des Flächennutzungsplans
Bestand	Grünflächen, Öffentliche Parkfläche und Fläche für den Gemeinbedarf
Art der Änderung	Ausweisung von Grün- und Freiräumen sowie temporärer Veranstaltungsflächen, ergänzt durch grünordnerische Maßnahmen und Gehölzpflanzungen.
Räumlicher Geltungsbereich	2,85 ha

1.2 Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens des Flächennutzungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze und Fachpläne maßgeblich von Bedeutung:

<u>Fachgesetze</u>
Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:
- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass
  die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
  die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
  die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
  die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
  auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:
- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

Fachpläne
Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:
- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Bebauungsplan „Schwabenhallenparkplatz (Donaupark)“, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird, festgesetzt.
Im Umweltbericht wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Donau-Park“ enthält der Umweltbericht die Tiefe der verbindlichen Bauleitplanung und entspricht dem Umweltbericht des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde anhand einer Grundlagenrecherche erfasst und bewertet. Zur Berücksichtigung der hohen Wertigkeit der vorhandenen Gehölze wurden diese eingemessen und kartiert.
Zur frühzeitigen Klärung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, in deren Rahmen die Bestandsgehölze bewertet sowie Kartierungen vorgenommen wurden.
Aufgrund der teilweisen Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wurde die Genehmigungsfähigkeit gemäß § 78 Abs. 2 WHG geprüft; die Betrachtung wird um temporäre Anlagen nach § 78a WHG ergänzt.
Ergänzend wurden die vorgesehenen Nutzungen im Hinblick auf den Immissionsschutz untersucht, insbesondere mögliche Lärmimmissionen aus sportlichen Nutzungen.
Die Anlagen sind dem zugehörigen Bebauungsplan angehängt.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Klima/ Luft	Das Plangebiet umfasst überwiegend eine Parkplatzfläche mit teilweise geschotterten und teilweise asphaltierten Bereichen mit Bestandsgehölzen entlang der Straßen und teilweise innerhalb des Gebiets. Das Plangebiet liegt westlich der Donau. Der Parkplatz heizt sich aufgrund des hohen Versiegelungsgrades an warmen bis heißen Tagen extrem auf, profitiert jedoch durch seine Lage von der klimatische Ausgleichswirkung der Donau. Durch die Nutzung als Parkplatz wird die Luft mit aufgewirbeltem Staub und dem Schadstoffausstoß von PKWs belastet. Der alte Baumbestand dient der Luftreinigung und Klimaregulation.	Durch Bauarbeiten entsteht zeitlich begrenzt eine Mehrbelastung durch Staub- und Abgasemissionen (Baumaschinen, Baustellenverkehr) sowie ggf. kurzzeitige Einschränkungen der Luftzirkulation in Teilbereichen. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Die Nutzung der Fläche als Parkplatz wird bis auf randliches Parken eingestellt, sodass diese Emissionen größtenteils entfallen. Durch die Planung werden großflächige Grünflächen mit zahlreichen Neupflanzungen festgesetzt, sodass die klimatische Ausgleichsfunktion deutlich erhöht wird. Lediglich die Wege mit angrenzenden Aufenthaltsflächen werden befestigt bzw. versiegelt und bestehende Gastrostätten um nutzbare Außenbereiche erweitert. Die wertvollen Bestandsgehölze bleiben überwiegend (bis auf die Rodung eines Einzelbaums und weniger Sträucher) erhalten und erfüllen nach wie vor klimatische Ausgleichs- als auch Luftreinigungsfunktionen. Zusätzlich werden diese durch hochwertige Neupflanzungen ergänzt. <u>keine Erheblichkeit - Aufwertung</u>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Boden	Das Plangebiet umfasst überwiegend anthropogen stark überprägte Böden in Form von asphaltierten und geschotterten Parkplatzflächen. Die Böden sind infolge der langjährigen Nutzung als Parkplatz größtenteils erheblich verdichtet. Die natürlichen Bodenfunktionen sind dadurch weitgehend beeinträchtigt. In den asphaltierten Bereichen ist die Versickerungsfähigkeit vollständig unterbunden. In den geschotterten Flächen ist aufgrund der anzunehmenden starken Verdichtung lediglich eine eingeschränkte Versickerung möglich. Auch die Funktionen des Bodens als Lebensraum für Bodenorganismen sowie als Filter- und Pufferkörper für Schadstoffe sind deutlich reduziert. Insgesamt ist das Schutzgut Boden im Plangebiet als stark vorbelastet und in seiner Funktionsfähigkeit erheblich eingeschränkt zu bewerten.	Im Zuge der Bau- und Umgestaltungsmaßnahmen kommt es zu Umlagerung und Verdichtung von Böden, insbesondere durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtung sowie den Bau von Wegen, Plätzen und temporären Anlagen. Die Eingriffe sind zeitlich begrenzt und betreffen überwiegend bereits vorbelastete Flächen. <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>	Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer teilweisen Neuversiegelung bzw. Befestigung von Flächen (Wege, Platzbereiche, bauliche Anlagen). Ein Großteil der Flächen wird jedoch entsiegelt und als Grün- und Freiflächen ausgewiesen. Die Bodenfunktionen werden also insgesamt nur geringfügig beeinträchtigt bzw. bereichsweise verbessert. <u>keine Erheblichkeit - Aufwertung</u>
Fläche	Das Plangebiet umfasst eine überwiegend asphaltierte bzw. geschotterte Freifläche im innerstädtischen Kontext, die derzeit nahezu ausschließlich als Parkplatz genutzt wird. Es handelt sich um eine der letzten größeren innerstädtischen Leerflächen ohne hochwertige städtebauliche oder freiraumplanerische Nutzung. Die Fläche ist stark anthropogen überprägt und bislang nicht in die umgebenden Grünstrukturen eingebunden. Gleichzei-	Während der Bauphase kommt es temporär zu Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baumaschinen und Materiallagerung. Die Inanspruchnahme betrifft überwiegend bereits vorgeprägte Flächen und ist zeitlich begrenzt. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Es erfolgt eine funktionale Neuordnung einer bereits versiegelten und bislang intensiv genutzten Fläche im Innenbereich, eine Flächeninanspruchnahme im klassischen Sinn erfolgt nicht. Die Planung schafft zusammenhängende Grün- und Freiflächen und sieht überwiegend temporäre Nutzungen im Rahmen der Landesgartenschau vor. Nach der Veranstaltung erfolgt ein weitgehender Rückbau der temporären Anlagen. Zudem wird der Versiegelungsgrad reduziert

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
	tig besteht ein hohes Entwicklungspotenzial für eine qualitätsvolle und städtebaulich integrierte Neuordnung.		keine Erheblichkeit - Aufwertung
Wasser – Grundwasser	Das Plangebiet liegt westlich der Donau. Der Grundwasserstand steht in engem hydraulischem Zusammenhang mit der Donau und ist entsprechend hoch bzw. schwankend. Das Plangebiet umfasst überwiegend anthropogen stark überprägte Böden in Form von asphaltierten und geschotterten Parkplatzflächen. Die Böden sind infolge der langjährigen Nutzung als Parkplatz größtenteils erheblich verdichtet. In den asphaltierten Bereichen ist die Versickerungsfähigkeit vollständig unterbunden. In den geschotterten Flächen ist aufgrund der anzunehmenden starken Verdichtung lediglich eine eingeschränkte Versickerung möglich.	Während der Bauphase kann es temporär zu weiteren Störungen des Boden- und Wasserhaushalts durch Erdarbeiten, Verdichtungen und Baustellenverkehr kommen. Die Auswirkungen sind zeitlich begrenzt. geringe Erheblichkeit	Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer teilweisen Neuversiegelung bzw. Befestigung von Flächen (Wege, Platzbereiche, bauliche Anlagen). Ein Großteil der Flächen wird jedoch entsiegelt und als Grün- und Freiflächen ausgewiesen, sodass die Versickerung und die Grundwasseranreicherung verbessert wird. keine Erheblichkeit - Aufwertung
Wasser – Fließ- und Stillgewässer	Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Donau an; Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Donau erfüllt wichtige Funktionen für den Naturhaushalt sowie für das Landschaftsbild. Im Plangebiet ist ein Hochwasserschutzdamm angelegt. Die Uferbereiche der Donau liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ100). Bei einem HQextrem Ereignis ist die gesamte Fläche überflutet.	Während der Bauphase können durch temporäre Anlagen, Erdarbeiten und Baustellenverkehr zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen entstehen. Durch geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. hochwasserangepasste Bauweise) werden nachteilige Auswirkungen auf die Fließgewässer vermieden. geringe Erheblichkeit	Die Planung vermeidet hochwasserempfindliche und dauerhafte bauliche Nutzungen innerhalb des Überschwemmungsgebiets. Retentionsräume werden nicht vermindert. Der bestehende Damm mit Hochwasserspundwand erfährt keine Änderungen. Eine Verschlechterung der Hochwassersituation oder der Gewässerfunktionen ist nicht zu erwarten. geringe Erheblichkeit
Fauna und Artenschutz	Zur Bewertung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche	Während der Bauphase kann es temporär zu Stö-	Die Bestandsgehölze bleiben fast gänzlich erhalten. Durch Neupflanzungen von Bäumen und

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
	Prüfung (saP) durchgeführt, die insbesondere Zauneidechsen in den Uferböschungen zur Donau und Gehölzbrütende Vogelarten im Bereich des Baumbestandes als relevante Artengruppen identifiziert.	rungen durch Lärm, Erschütterungen und Baustellenbetrieb kommen. Durch Bauzeitenregelungen, Schutzmaßnahmen für Bestandsgehölze sowie die Umsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden. Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Sträuchern, teilweise in Form kleiner Wäldchen werden neue Lebensrume für Vögel geschaffen. Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch entsprechende Maßnahmen (u. a. CEF-Maßnahmen in Form von Kleinstrukturen / Habitatelementen für Zauneidechsen im Bereich des Damms) vermieden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ist nicht zu erwarten. Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Flora und Biotope	Am Plangebiet befinden sich randlich ein Platanenbestand mittlerer bis alter Ausprägung sowie weitere einzelne Laubbäume im südlichen Bereich. Die zentrale Parkplatzfläche ist für Biotope nicht relevant. Entlang der Donau befindet sich auf dem Damm ein trocken-warmer Standort.	Durch die Planung ist das Fällen einer Hainbuche und weniger Sträucher erforderlich. Gehölzrodungen werden auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Durch gezielte Schutzmaßnahmen für Bestandsgehölze während der Bauphase werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden. mittlere Erheblichkeit	Die Bestandsgehölze bleiben fast gänzlich erhalten. Durch Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern, teilweise in Form kleiner Wäldchen, und der Neuanlage von Grünflächen wird die Strukturvielfalt erhöht. Der trocken-warme Damm wird im Rahmen der Planung ökologisch aufgewertet und mit zusätzlichen Strukturen versehen. Keine Erheblichkeit, deutliche Verbesserung
Mensch – Erholung	Dem Plangebiet selbst kommt derzeit nur eine geringe Bedeutung für die Erholung zu. Die überwiegend versiegelte Parkplatzfläche weist eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Eine relevante Erholungsfunktion besteht durch den Dammweg, der zum Spazieren genutzt wird. Besucher und Bürger nutzen die Fläche zum Parken, um in kurzer Zeit die Innenstadt zu erreichen.	Während der Bauphase kommt es zeitlich begrenzt zu Einschränkungen der Nutzbarkeit der Fläche sowie zu Störungen durch Baustellenbetrieb und Baumaschinen. Die Beeinträchtigungen sind temporär und auf die Bauphase beschränkt. Die Stellplätze entfallen dauerhaft. mittlere Erheblichkeit	Die entfallenen Stellplätze für Kraftfahrzeuge werden auf der gegenüberliegenden Donauseite im Bereich des Zusamwegs neu geschaffen, sodass in etwas weiterer Entfernung, aber immer noch stadtnah, eine Parkplatzfläche vorhanden sein wird. Im Plangebiet selbst werden Grün-, Frei- und Erholungsflächen geschaffen und durch Neupflanzungen strukturell aufge-

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
			wertet. Der uferbegleitende Weg wird gestalterisch verbessert. Die temporären Nutzungen im Rahmen der Landesgartenschau führen zu einer intensiveren Nutzung, tragen jedoch insgesamt zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Insgesamt wird die Aufenthaltsqualität erhöht und die Erholungsfunktion deutlich gestärkt. <u>keine Erheblichkeit; deutliche Verbesserung</u>
Mensch – Immissionen / Schall	Das Plangebiet ist bereits durch den Verkehr auf der angrenzenden Gartenstraße und Neue Obermayerstraße, den Bahnverkehr südlich des Plangebiets und die Parkplatz Nutzung der Fläche vorbelastet. Es besteht bereits eine gastronomische Nutzung im südwestlichen Bereich des Plangebiets. Schützenswerte Wohnnutzungen befinden sich in angrenzenden Bereichen westlich der Gartenstraße und nördlich der Neue Obermayerstraße.	Während der Bauphase entstehen zeitlich begrenzte Geräuschimmissionen durch Baumaschinen, Baustellenverkehr und Bauarbeiten. Die Beeinträchtigungen sind vorübergehend und enden mit Abschluss der Bauphase. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Durch die geplanten Nutzungen wie Veranstaltungen, Sportbetrieb sowie Besucherverkehr können zeitweise Geräuschimmissionen entstehen. Für Veranstaltungsnutzungen auf der Fläche SO2-LGS, einschließlich möglicher zeitweiliger Musikdarbietungen insbesondere im Rahmen der Landesgartenschau, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 im Regelfall eingehalten werden können, sofern die festgelegten Emissionsbegrenzungen und Ausrichtungsbedingungen der Beschallung beachtet werden. Seltene bzw. sehr seltene Ereignisse mit höheren Schallimmissionen, insbesondere in der Nachtzeit, sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zeitlich begrenzt zulässig. Die zulässige Skateanlage im SO3-LGS unterschreitet die maßgebli-

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
			chen Immissionsrichtwerte der angrenzenden Wohnbebauung. Insgesamt sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Regelungen und Nutzungsbeschränkungen keine erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	Das Plangebiet liegt landschaftlich und städtebaulich unmittelbar angrenzend an die Donau. Raumprägend ist insbesondere der alte Platanenbestand, der das Plangebiet randlich fasst. Innerhalb der Fläche befinden sich hingegen nur wenige Einzelbäume. Die Parkplatzfläche weist nur eine sehr geringe Strukturvielfalt auf. Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Parkplatznutzung bereits deutlich anthropogen überformt.	Während der Bauphase kommt es temporär zu visuellen Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen, Baumaschinen und Materiallagerungen. Diese Überlagerungen sind zeitlich begrenzt und enden mit Abschluss der Bauarbeiten. geringe Erheblichkeit	Durch die Umsetzung der Planung wird das Landschaftsbild im Plangebiet verändert, jedoch nicht nachteilig beeinträchtigt. Die bislang strukturarmen, versiegelten Flächen werden durch qualitätvolle Grün-, Sport- und Freiflächen neu gestaltet. Der vorhandene, prägende Baumbestand bleibt nahezu vollständig erhalten und wird durch Neupflanzungen ergänzt. Dadurch wird die strukturelle Vielfalt innerhalb des Plangebiets erhöht und eine deutlich verbesserte landschaftliche Einbindung erreicht. Der räumliche Zusammenhang zur Donau wird durch die gestalterische Aufwertung des Uferbereichs gestärkt. Die Planung fördert damit die Verzahnung des städtischen Raumes mit dem landschaftlich geprägten Gewässerraum. keine Erheblichkeit; deutliche Verbesserung
Kultur- u. Sachgüter	Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.	Vorraussichtlich keine Beeinträchtigung. Voraussichtlich keine Erheblichkeit	Vorraussichtlich keine Beeinträchtigung. Voraussichtlich keine Erheblichkeit

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung
Durch die Umsetzung des Babauungsplans „Donaupark“ wird das Plangebiet als Grün-, Sport- und Freiflächenstandort geordnet bzw. entwickelt und dauerhaft aufgewertet.
Die wertvollen Bestandsgehölze bleiben fast gänzlich erhalten und werden durch Neupflanzungen ergänzt. Die Eingriffe in die Uferböschungen werden durch geeignete Maßnahmen (Kleinstrukturen / Habitatelementen) für die Zauneidechsen ausgeglichen.
Nach Abschluss der Landesgartenschau werden die temporären Anlagen zurückgebaut.
Insgesamt sind bei Einhaltung aller Vermeidungsmaßnehmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten; in Teilbereichen ergeben sich Verbesserungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Prognose bei Nichtdurchführung
Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde der bestehende Parkplatz in seinem derzeitigen Zustand fortbestehen. Eine gezielte städtebauliche, landschaftliche und funktionale Weiterentwicklung der Fläche wären nicht gegeben. Die geplante Aufwertung des innerstädtischen Grün- und Freiraums, die Verbesserung der Erholungs- und Aufenthaltsqualität sowie die Vernetzung des Siedlungsraums mit dem landschaftlich geprägten Gewässerraums würden entfallen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.
Aufgrund dieser Prüfung sind nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt worden, welche im Parallelverfahren aufgestellt und behandelt wird.

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	- Gehölzstrukturen sollen erhalten und ergänzt werden, um die klimatische Ausgleichsfunktion zu sichern. - Durch Entsiegelung sollen neue Grünflächen entstehen. - Neuversiegelungen (Wegenetz und kleine Platzflächen) sollen auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden.
Boden	- Durch Entsiegelung sollen natürliche Bodenfunktionen wieder verbessert werden.
Fläche	- Neuversiegelungen sollen auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden. - Die bauliche Nutzung soll auf das funktional notwendige Maß beschränkt werden.
Wasser	- Das Retentionsraumvolumen soll erhalten bleiben. - Es soll eine hochwasserangepasste Nutzung ohne hochwasserempfindliche dauerhafte bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet erfolgen. - Zur Sicherstellung der Hochwassersicherheit soll ein Evakuierungskonzept vorgesehen werden. - Durch Entsiegelung und Grünflächen soll die Versickerung verbessert und die Grundwasseranreicherung gefördert werden.
Fauna und Artenschutz	- Bauzeitenregelungen sollen zum Schutz von Zauneidechsen und Brutvögeln berücksichtigt werden. - Gehölze sollen soweit möglich erhalten werden. - Ergänzende Gehölzpflanzungen, Saumstrukturen und Grünflächen sollen entwickelt werden.
Flora und Biotope	- Gehölzstrukturen sollen erhalten und ergänzt werden. - Entsiegelungen sollen erfolgen, um neue Grünflächen zu schaffen.
Mensch	- Verkehrsintensive Nutzungen sollen aus dem innerstädtischen Bereich verlagert werden. - Grün- und Erholungsflächen sollen entwickelt werden.

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
	- Der Aufenthaltsbereich entlang der Donau soll aufgewertet werden. - Zur Sicherstellung der Hochwassersicherheit soll ein Evakuierungskonzept vorgesehen werden. - Geräuschimmissionen aus Veranstaltungen und Freizeitnutzungen sollen durch geeignete Maßnahmen begrenzt werden.
Land-schaftsbild	- Der prägende Baumbestand soll erhalten werden. - Durch Gehölzpflanzungen und Aufwertung des Donauufers soll eine land-schaftliche Einbindung erfolgen.
Kultur- u. Sachgüter	- Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zum Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen
§ 18 des Bundes- Naturschutz- Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den die nachfolgend aufgeführten Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffe
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen
- Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahmen.

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen) und wird im Umweltbericht des Bebauungsplanes vollständig aufgeführt.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Abgesehen von den ebenfalls für die Landesgartenschau vorgesehenen Flächen „Heilig-Kreuz-Garten“ und „Zusamweg“ steht im städtischen Kontext keine weitere geeignete Fläche zur Verfügung, die sowohl die Durchführung der Landesgartenschau als auch eine nachhaltige Nachnutzung als Grün- und Erholungsfläche ermöglicht.
Das Plangebiet ist durch seine bisherige Nutzung als Parkplatz bereits anthropogen vorgeprägt; eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im klassischen Sinne erfolgt daher nicht.
Die bislang dort angeordneten, für die Stadt erforderlichen Stellplätze werden nicht entfallen sondern auf die gegenüberliegende Donauseite verlagert. Hierzu wird eine brachliegende, bereits im städtischen Eigentum befindliche Gewerbefläche herangezogen. Die Anbindung erfolgt über einen neu geplanten Donausteg, wodurch eine funktionale Vernetzung der Bereiche sichergestellt wird.

2.6 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" verwendet. Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Biotope und Mensch basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich der Stadt Donauwörth nordwestlich der Donau und umfasst derzeit überwiegend eine Parkplatzfläche mit randlichem Gehölzbestand. Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung dieses Bereichs im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2028 sowie die langfristige Entwicklung und Nachnutzung der Flächen.

Vorgesehen ist die Entwicklung von Grün-, Sport- und Erholungsflächen mit ergänzenden Wegen und Aufenthaltsbereichen. Der vorhandene Gehölzbestand soll weitgehend erhalten und durch zusätzliche Pflanzungen ergänzt werden. Zudem soll der Uferbereich der Donau ökologisch und gestalterisch aufgewertet werden.
Der östliche Böschungsbereich liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Donau. Die geplanten Nutzungen berücksichtigen die hochwasserrelevanten Rahmenbedingungen; hochwasserempfindliche dauerhafte Nutzungen sollen vermieden und der Retentionsraum erhalten werden.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Planung soll zur Entwicklung eines innerstädtischen Grün- und Freiraums sowie zur Verbesserung der Aufenthalts- und Erholungsqualität entlang der Donau beitragen.

Donauwörth, den 06.07.2026

Bearbeitung:

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS LANDSCHAFTS-ARCHITEKT BY AK

.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Haindl + Partner PartGmbB
Landschaftsarchitekten - Ingenieure
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding

Stadt Donauwörth:

.....
Jürgen Sorré, Oberbürgermeister