

Große Kreisstadt

donauwörth



Bebauungsplan – ENTWURF
mit integrierten Grünordnungsplan

„Nördlich am Stillbergweg“

**Begründung mit Umweltbericht (gem. § 2 BauGB)
und Eingriffs-/Ausgleichsermittlung**

- NATURA 2000 Bayern - Verträglichkeitsabschätzung / Vorprüfung -

SATZUNG



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

**Bebauungsplan
"Zirgesheim Ost (Stillbergweg)"**

**NATURA 2000 Bayern - Verträglichkeitsabschätzung / Vorprüfung
[Prüfung der Erheblichkeit]**

29.05.2012

A Screening

<p>NATURA 2000-Gebietsnummer</p> <p>Name</p>	<p style="text-align: center;">DE 7 2 3 0 – 3 7 1</p> <p style="text-align: center;">Donauwörther Forst mit Standortübungsplatz und Harburger Karab</p>						
<p>Naturschutzfachliche Bedeutung</p> <p>Bestand (Arten, auf die sich Art. 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anh. II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind)</p>	<p>Großflächige Waldlandschaft mit Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern, im Standortübungsplatz Lebensraumkomplex aus magerem Grünland und Kleingewässern. Bedeutender Lebensraum der Bechsteinfledermaus, im Übungsplatz bedeutende Gelbbauchunken-Population.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Myotis bechsteinii</td> <td>Bechsteinfledermaus</td> <td>Nichtziehend</td> </tr> <tr> <td>Bombina variegata</td> <td>Gelbbauchunke</td> <td>Nichtziehend</td> </tr> </table>	Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Nichtziehend	Bombina variegata	Gelbbauchunke	Nichtziehend
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Nichtziehend					
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Nichtziehend					
<p>Kurze Projektbeschreibung</p> <p>Vorliegende Unterlagen</p>	<p>Bebauungsplan "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)"</p> <p>Die Stadt Donauwörth beabsichtigt, den Bebauungsplan „Zirgesheim Ost (Stillbergweg)“ aufzustellen, um die konkrete Nachfrage nach Wohnbauland in Donauwörth zu decken.</p> <p>Das südliche Drittel des Geltungsbereichs (südlich der Erschließungsstraße „am Stillbergweg“) mit einer Fläche von ca. 15.300 m² ist bereits überwiegend bebaut und wird lediglich geordnet durch Festsetzung einer Baugrenze. Die nördlichen Zweidrittel stellen sich im Bestand als überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland dar. Bereichsweise sind Bauminseln, Hecken und Feldgehölze eingestreut.</p> <p>Nördlich der Erschließungsstraße soll nun eine Neubebauung mit einem Umgriff von ca. 10.540 m² erfolgen. Die verbleibenden ca. 17.200 m² im äußersten Norden des Geltungsbereichs setzen sich zusammen aus Fläche für Natur und Landschaft, Regenrückhaltebecken und Entwässerungsgraben sowie öffentliche Grünflächen.</p> <p>Es soll bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland überbaut werden.</p> <p>- Bebauungsplan „Zirgesheim Ost (Stillbergweg)“ - Bestand – Bewertung – Bilanz Biotoptypen</p>						



**Bebauungsplan
"Zirgesheim Ost (Stillbergweg)"**

NATURA 2000 Bayern - Verträglichkeitsabschätzung / Vorprüfung

Datum 29.05.2012

B Prüfung der Erheblichkeit der Auswirkungen

Prüfkriterien	
<p>Beschreibung einzelner Projektteile (oder Kombinationen), die sicher bis wahrscheinlich zu erheblichen Auswirkungen = Beeinträchtigungen führen <u>können</u> oder wo Art und Umfang der Beeinträchtigungen unklar sind:</p>	<p>Es werden Gebäude (Einfamilienhäuser, Garagen) sowie Zufahrten gebaut. Diese führen jedoch aufgrund der Lage außerhalb des FFH-Gebiets mit einem Abstand von mind. 50m zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.</p>
<p>Auswirkungen des Projekts, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen <u>können</u> oder wo Art und Umfang der Beeinträchtigungen unklar sind:</p> <p>Direkte, indirekte, vorübergehende oder sekundäre Auswirkungen des Projekts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächenverbrauch - Abstand vom NATURA 2000-Gebiet bzw. von wertgebenden Teilflächen - Beanspruchung von Ressourcen - Emissionen - Oberflächenveränderungen (Aus-hub, Auffüllungen, etc.) - Transportbewegungen - Dauer der Störungen 	<p>Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nein - Das Planungsgebiet liegt südlich des FFH-Gebiets auf überwiegend bisher intensiv landwirtschaftlich genutztem Grünland mit eingestreuten Bauminseln, Hecken und Feldgehölzen. - keine - kurzzeitig während der Bauzeit durch Baufahrzeuge - Es werden Gebäude errichtet und Flächen versiegelt. Des Weiteren wird im Nordwesten ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken geschaffen. - keine - Störungen könnten zeitlich begrenzt durch Bauarbeiten auftreten.

**Bebauungsplan
"Zirgesheim Ost (Stillbergweg)"**

NATURA 2000 Bayern - Verträglichkeitsabschätzung / Vorprüfung

Datum 29.05.2012

B Prüfung der Erheblichkeit der Auswirkungen

<p>Mögliche Veränderungen von Arten u/o LRT in Form von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkleinerung von LRT u/o Habitaten - Störung wertgebender Arten - Habitatzerschneidung - Verringerung der Populationsgrößen - Funktionsverluste - Veränderung maßgeblicher Schutzparameter (z. B. Wasserqualität, Kleinklima) 	<ul style="list-style-type: none"> - nein - nein - nein - nein - nein - nein
<p>Mögliche Veränderungen des Gebiets als Ganzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Schlüsselfunktionen, die die <u>Struktur</u> des Gebiets definieren - Beeinträchtigung der Schlüsselfunktionen, die die <u>Funktion</u> des Gebiets definieren 	<ul style="list-style-type: none"> - Nein, die betroffenen Flächen befinden sich außerhalb des FFH-Gebiets mit einem Abstand von mind. 50m. Es handelt sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland. - nein, s. o.
<p>Mögliche Veränderungen der Kohärenz des „Netz NATURA 2000“</p>	<p>Keine Veränderung der Kohärenz (Zusammenhang) des „Netz NATURA 2000“ zu erwarten / befürchten.</p>
<p>Indikatoren für die o. g. Effekte hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von LRT oder Arten - Zerschneidung / Fragmentierung - Isolierung / Abtrennung - Störung - Veränderung von Schlüsselementen des Gebiets 	<p>z. B. störungsempfindliche LRT / Arten, %-Anteile Verlust, Zeiträumen der Bestandserholung / Wiederherstellbarkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> - nein - nein - nein - nein - nein



**Bebauungsplan
"Zirgesheim Ost (Stillbergweg)"**

NATURA 2000 Bayern - Verträglichkeitsabschätzung / Vorprüfung

Datum 29.05.2012

B Prüfung der Erheblichkeit der Auswirkungen

<p>Summationswirkung: Gibt es andere Projekte, die darüber hinaus das Gebiet beeinträchtigen können?</p>	<p>- Es sind derzeit dem Planverfasser keine weiteren Projekte bekannt und auch keine Vorhaben vorgesehen. Deshalb ist keine Summationswirkung auf das Gebiet zu erwarten.</p>
--	--

**Bebauungsplan
"Nördlich am Stillbergweg"**

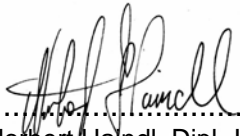
NATURA 2000 Bayern - Verträglichkeitsabschätzung / Vorprüfung

Datum 29.05.2012

C Zusammenfassung

Art und Weise, in der das Projekt (einzeln oder in Zusammenwirkung) das Gebiet beeinträchtigen könnte:	keine
<u>Rückfragen, Auskünfte, Informationsquellen:</u> Homepage BayLfU Begehung vor Ort	<u>Ergebnisse, Reaktionen, Auswertungen:</u> Das Planungsgebiet berührt das FFH-Gebiet nicht.
<input checked="" type="checkbox"/> Erhebliche Beeinträchtigungen können sicher ausgeschlossen werden	Gründe: Das Planungsgebiet liegt außerhalb des FFH-Gebiets mit einem Abstand von mind. 50 m. Es besteht eine gewisse Vorbelastung des FFH-Gebiets durch die bisherige Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland auf einem Großteil der Fläche. Aufgrund der vorgenannten Aspekte können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.
<input type="checkbox"/> Erhebliche Beeinträchtigungen können nicht sicher ausgeschlossen werden	→ VP erforderlich

Kästchen am Bildschirm ankreuzen: Symbol durch Doppelklick „öffnen“, dann Standardwert „Aktiviert“ anklicken.

aufgestellt: 
 Norbert Haendl, Dipl.-Ing. (FH)

VA durchgeführt		Unterlagen sind dokumentiert / einzusehen bei:
am	durch	<input type="checkbox"/> Managementplan-Dokumentation <input type="checkbox"/>

Bebauungsplan „Zirgesheim Ost (Stillbergweg)

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß §2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplans als Teil der Begründung beigefügt. Zudem wurde eine NATURA 2000 Bayern – Verträglichkeitsabschätzung/Vorprüfung durchgeführt und bei der festgestellt wurde, dass erhebliche Beeinträchtigungen sicher ausgeschlossen werden können.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 28.07.2011 die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.02.2013 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Donauwörth bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.03.2013 bis 05.04.2013 im Stadtbauamt der Stadt Donauwörth öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass innerhalb des genannten Zeitraums Bedenken und Anregungen abgegeben werden können, am 22.02.2013 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadt Donauwörth hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" tangiert werden, mit Schreiben vom 19.02.2013 um Stellungnahme gebeten.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht, die zu Änderungen an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan führten.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 11.04.2013 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Beschluss wurde am 31.05.2013 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Donauwörth bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2013 bis 12.07.2013 im Stadtbauamt der Stadt Donauwörth öffentlich ausgelegt. Auch die Ergebnisse der Umweltprüfung, Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur vorliegenden Planung lagen zur Einsichtnahme bereit. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass innerhalb des genannten Zeitraums Bedenken und Anregungen abgegeben werden können bzw. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den vorliegenden Bebauungsplan "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" unberücksichtigt bleiben können, am 31.05.2013 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadt Donauwörth hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" tangiert werden, mit Schreiben vom 03.06.2013 um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 12.07.2013 die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht, die zu Änderungen an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan führten.

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 25.07.2015 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Zudem hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 05.12.2013 die aus der Bürgerinformationsveranstaltung vom 20.11.2013 hervorgegangenen Anregungen entsprechend behandelt und beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.09.2014 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Donauwörth bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 29.09.2014 bis 03.11.2014 im Stadtbauamt der Stadt Donauwörth öffentlich ausgelegt. Auch die Ergebnisse der Umweltprüfung, Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur vorliegenden Planung lagen zur Einsichtnahme bereit. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass innerhalb des genannten Zeitraums Bedenken und Anregungen abgegeben werden können bzw. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den vorliegenden Bebauungsplan "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" unberücksichtigt bleiben können, am 19.09.2014 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadt Donauwörth hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebau-

ungsplan "Zirgesheim Ost (Stillbergweg)" tangiert werden, mit Schreiben vom 15.09.2014 um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 03.11.2014 die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht, die zu Änderungen an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan führten.

Der Bebauungsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Donauwörth in seiner Sitzung vom 17.11.2014 als Satzung beschlossen.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Dieser Planung wurde der Vorzug gegeben, da sie zum einen aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth entwickelt wurde und sich zum anderen in Ihrer Gestalt an der Umgebung orientiert.

Donauwörth, den 24.03.2016