

Stadt Donauwörth  
- Stadtbauamt -  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth

# **Bebauungsplan**

## **„1. Änderung Insel Ried Ost“**

# **Umweltbericht**

Stand: Satzung, August 2007

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass, Beschreibung des Vorhabens	3
2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt	3
2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	3
2.2 Schutzgut Boden	4
2.3 Schutzgut Wasser	4
2.4 Schutzgut Luft/Klima	5
2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	6
2.6 Schutzgut Mensch	6
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	6
3. Umweltzustand bei Nichtdurchführung	7
4. Zusammenfassung	7
5. Ermittlung der Ausgleichserfordernis	7

## **1. Anlass, Beschreibung des Vorhabens**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 01.02.2007 beschlossen, den Bebauungsplan „Insel Ried Ost“ in einem Teilbereich zu ändern und hierzu den Bebauungsplan „1. Änderung Insel Ried Ost“ aufzustellen.

Das Plangebiet ist deckungsgleich mit dem seit 1991 rechtskräftigen Bebauungsplan „Insel Ried Ost“ und befindet sich komplett auf der Altstadtinsel Ried.

Der Bebauungsplan hat eine Gesamtfläche von ca. 2,50 ha und schafft Planungsrecht für einen Anschluss der Adolph-Kolping-Straße bei Flurstück 454 (zwischen den Hausnummern Hindenburgstraße 32 und 34) an die Hindenburgstraße.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für Bebauungspläne die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich.

Beim Plangebiet handelt es sich um ein seit Jahrhunderten bestehendes Siedlungsgebiet mit Häuserzeilen in geschlossener Bauweise entlang der befestigten Straßen und Plätze. Im rückwärtigen Bereich wurden durch Abriss von verschiedenen Gebäuden Parkflächen geschaffen. Zwei große Gebäude, ein Parkhaus und ein Kino, wurden in das Gebiet integriert. Im Süden des Gebiets wurden Einfamilienhäuser mit kleinen Gärten gebaut. Entlang des Wörnitzufers wurde zur Hochwassersicherung eine Mauer errichtet. Unterhalb verläuft ein Fußweg am Ufer entlang.

## **2. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umwelt und Darstellung der Auswirkungen durch das Vorhaben**

### **2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Biotoptypen betroffen:

- Befestigte Verkehrsflächen und überbaute Flächen,
- Uferböschung der Wörnitz mit großen Einzelbäumen (Weiden etc.) und vereinzelt Sträuchern, Rasen und Bereiche mit Hochstauden

Hierbei handelt es sich um einen Biotoptyp, der kurz- bis mittelfristig neu entwickelt werden kann und häufig vorkommt. Seltene oder gefährdete Arten wurden nicht festgestellt. Amtlich kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich nicht im Planungsgebiet.

Hinsichtlich des Wertes für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wird das Gebiet daher mit „gering“ bewertet.

### **Projektwirkungen**

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die Ufervegetation nicht verändert.

### **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation**

Keine

### **Verbleibende Eingriffswirkung**

Insgesamt verbleiben keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“.

## **2.2 Schutzgut Boden**

### **Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Es handelt sich um ein seit Jahrhunderten überbautes und versiegeltes Gebiet. Eine Bodenentwicklung konnte seit langem nicht mehr stattfinden. Lediglich an der Böschung zur Wörnitz ist noch offener Boden unter Rasen oder Hochstauden vorhanden.

### **Projektwirkungen**

Keine zusätzliche Versiegelung von Bodenflächen

### **Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zur Kompensation**

Keine

### **Verbleibende Eingriffswirkung**

Insgesamt verbleiben keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden“.

## **2.3 Schutzgut Wasser**

### **Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Das Planungsgebiet liegt auf einer Insel und ist im Süden von der Wörnitz und im Nordosten von der kleinen Wörnitz eingefasst. Durch umfangreiche wasserbauliche Maßnahmen, wurde die Riedinsel „Hochwasser freigelegt“.

### **Projektwirkungen**

Durch die Bebauungsplanänderung kommt es nicht zu Auswirkungen, die den Wasserhaushalt betreffen. Die geplante Versiegelung entspricht der bereits vorhandenen. Die Wörnitz und die Kleine Wörnitz sind durch die Veränderungen nicht betroffen.

### **Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zur Kompensation**

Keine

### **Verbleibende Eingriffswirkung**

Insgesamt verbleiben keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Wasser“.

## **2.4 Schutzgut Luft und Klima**

### **Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Es handelt sich um ein seit Jahrhunderten überbautes und versiegeltes Gebiet.

### **Projektwirkungen**

Da die Projektfläche auch bisher schon intensiv versiegelt war, wird durch die Umsetzung des geänderten Bebauungsplans das Mikroklima nicht verändert.

### **Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zur Kompensation**

Keine

### **Verbleibende Eingriffswirkung**

Insgesamt verbleiben keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Luft und Klima“.

## **2.5 Schutzgut Landschaftsbild und Stadtbild**

### **Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Es handelt sich um ein seit Jahrhunderten überbautes und versiegeltes Gebiet, das zum Stadtzentrum Donauwörth gehört. Es ist allseits von Siedlungen umgeben.

Die aneinandergestellten Häuser reihen sich in charakteristischer Weise mit den Giebeln an der Straße entlang. Für das Stadtbild weniger bedeutende Rückgebäude sind in den letzten Jahren abgerissen worden, um Platz für neue Gebäude und für Parkflächen zu schaffen.

### **Projektwirkungen**

Das Baugebiet hat keine Fernwirkung im Weichbild der Stadt.

Neue, nicht angepasste Gebäude, können das Erscheinungsbild des Gesamtensembles der Straße stören.



## **Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zur Kompensation**

Durch zahlreiche Festsetzungen wird versucht, das Erscheinungsbild der neuen Gebäude dem historischen Vorbildern anzugleichen. Um das Baugebiet in die Donauwörther Siedlungslandschaft einzupassen, werden u. a. Festsetzungen zu Dachform (nur Satteldächer), Dachneigung (50° und steiler), Trauffhöhen, Dachterrassen getroffen.

## **Verbleibende Eingriffswirkung**

Für das Schutzgut „Landschaftsbild“ bzw. hier besser „Stadtbild“, verbleiben damit keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

## **2.5 Schutzgut Mensch**

### **Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Die Parkflächen in der Adolph-Kolping-Straße können bisher nur von Norden über die Hindenburgstraße erreicht werden. Der westliche Teil der Hindenburgstraße ist daher durch Autoverkehr belastet.

### **Projektwirkungen**

Die Änderungen des Bebauungsplanes umfassen Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und Raumqualität wie Verkehrsberuhigung, Parkplätze und Freiflächen.

### **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur Kompensation**

Durch den geplanten Durchstich der Adolph-Kolping-Straße zur Hindenburgstraße wird die Verkehrsberuhigung der Hindenburgstraße im weiteren Verlauf möglich.

### **Verbleibende Eingriffswirkung**

Durch die Sanierung und Erneuerung hat die Riedinsel an Wohn- und Aufenthaltsqualität und an Bedeutung für den Tourismus und den Einzelhandel erheblich gewonnen.

Durch das Ziel, die oberirdischen Parkflächen entfallen zu lassen, entsteht für die Anlieger durch den Wegfall der Lärmemissionen durch die Parkvorgänge (einschließlich An- und Abfahrt) eine Verbesserung der Lärmsituation.

Durch die Ausweisung sämtlicher Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich ist – bedingt durch die zulässige Höchstgeschwindigkeit - mit geringen Emissionen durch den Fahrverkehr zu rechnen.

## **2.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

### **Bestandsbeschreibung und Bewertung**

Im Planungsgebiet steht ein Gebäude (Hindenburgstr. Nr. 29) unter Denkmalschutz.

### **Projektwirkungen**

Es sind keine Projektwirkungen zu erwarten.

### **Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zur Kompensation**

Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer) wird schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

### **Verbleibende Eingriffswirkung**

Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ zu erwarten.

## **3. Umweltzustand bei Nichtdurchführung**

Wenn die Änderungen im Baugebiet nicht umgesetzt worden wären bzw. umgesetzt werden, würde sich die Wohn-, Aufenthalts- und Raumqualität des Gebietes durch Zunahme des Verkehrs sicherlich verschlechtern.

## **4. Zusammenfassung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Insel Ried Ost“ erfolgt auf uraltem Siedlungsgebiet im Ortszentrum. Bezüglich der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“, „Klima“, „Boden“, „Kultur“ und „Wasser“ ergeben sich durch die Änderung keine Verschlechterungen.

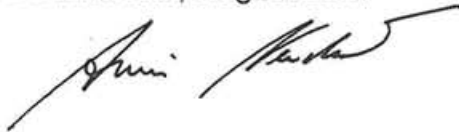
Als Innenstadtgebiet mit historischer Bebauung ist das Planungsgebiet für die Schutzgüter „Landschaftsbild“ und „Mensch“ von hoher Bedeutung. Um dieser Bedeutung Rechnung zu tragen und das historische Stadtbild zu erhalten, wird die Gestaltung und Anordnung der Gebäude in zahlreichen Festsetzungen geregelt.

Insgesamt sind sowohl die Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter, als auch die Wechselwirkungen, als nicht wesentlich einzustufen.

## 5. Ermittlung der Ausgleichserfordernis (gem. Bayer. Leitfaden)

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB sind nicht erforderlich, da es sich um die Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplans handelt und der sich aus der neuen Planung ergebende Eingriff gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB damit bereits zulässig war.

Donauwörth, August 2007

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Armin Neudert', with a long horizontal stroke extending to the right.

Armin Neudert  
Oberbürgermeister