

Große Kreisstadt

donauwörth

**Bebauungsplan
„Parkplatz an der Saubadbrücke“**

**Antrag auf
Ausnahmegenehmigung des Planungsverbots
in Überschwemmungsgebieten**

in der Fassung vom 25.02.2021



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	03
1.1	Anlass der Planaufstellung, Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich	03
1.2	Flächenbilanz	03
2.	Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und überörtliche Planung	04
2.1	Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben	04
2.2	Flächennutzungsplan	04
2.3	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes	04
3.	Ausnahme des Planungsverbots in Überschwemmungsgebieten gemäß §78 Abs. 2 WHG	05
3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	05
3.2	Benachbarte Bebauungspläne	05
3.3	Gefährdung von Leben und Gesundheit oder Sachschäden	06
3.4	Hochwasserabfluss, -rückhaltung und -schutz	06
3.5	Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger	06
3.6	Hochwasservorsorge	06
3.7	Vermeidung von baulichen Schäden	06
4.	Fazit	07

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung, Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich

Anlass der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die beabsichtigte Umnutzung des bestehenden alten Tennisplatzes zu einem Parkplatz. Da die Parkplatzsituation besonders zu den Spitzenzeiten in der Innenstadt und Umgebung stark ausgelastet ist, möchte die Stadt Donauwörth dem erhöhten Bedarf nun gerecht werden, indem zur Verfügung stehende ungenutzte Flächen umgenutzt werden.

Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt östlich der Westspange von Donauwörth, neben der neuen Tennisanlage. Südwestlich des Planungsgebietes verläuft die Würnitz. Über den Fußweg „Am Alten Bahndamm“ ist der Stadtkern fußläufig erreichbar.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt und beträgt ca. 0,49 ha.

Liste der überplanten Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke - Nr. 2092/27, 2092/32, 2100/4 und 2100/10 (teilw.) der Gemarkung Donauwörth.

1.2 Flächenbilanz

Räumlicher Geltungsbereich	4.870 m²	100 %
Grünfläche	2.530 m ²	52 %
- davon öffentliche Grünfläche	280 m ²	6 %
- davon bestehende Gehölze	2.250 m ²	46 %
Verkehrsfläche	2.340 m ²	48 %
- davon Straße	460 m ²	9 %
- davon Gehweg	150 m ²	3 %
- davon Geh- und Radweg	80 m ²	2 %
- davon Stellplatzfläche	1.620 m ²	33 %
- davon Fahrradabstellanlage	30 m ²	1 %

2. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

2.1 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben

Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches, sowie angrenzend, sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Biotop

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine amtlich kartierten Biotop.

Westlich der Wörnitz grenzt das Biotop „Auwaldrest auf nördlicher Wörnitzinsel 130 m östlich des Stauwehrs“ Nr. 7230-1225-001 an.

Fauna-Flora-Habitat

An der Wörnitz Richtung Südwesten beginnt das Fauna-Flora- Habitat „Wörnitztal“ Nr. 7029-371.11, siehe Anlage 1 „FFH-Vorabschätzung“ Büro BILANUM.

Hochwasser HQ 100

Die Fläche des alten Tennisplatzes liegt teilweise im Bereich der ermittelten Hochwassergefahrenflächen des HQ 100 der Wörnitz.

2.2 Flächennutzungsplan



Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth, ohne Maßstab

Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Donauwörth (in der Fassung vom 25.09.2001) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz dargestellt und wird im Parallelverfahren geändert.

Wir weisen darauf hin, dass die Linie des HQ 100's im Flächennutzungsplan parallel zur Wörnitz verläuft, dies jedoch nicht der aktuellen HQ 100 Linie entspricht, welche dem Bebauungsplan entnommen werden kann.

2.3 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung in der aktuell gültigen Fassung
- BNatSchG in der aktuell gültigen Fassung
- BayNatSchG in der aktuell gültigen Fassung
- WHG in der aktuell gültigen Fassung

3. Ausnahme des Planungsverbots in Überschwemmungsgebieten gemäß §78 Abs. 2 WHG

In Überschwemmungsgebieten, wie es im Planungsbereich der Fall ist, gilt ein grundsätzliches Planungsverbot gemäß §78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die Ausweisung neuer Baugebiete kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

- keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalte-
raum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Abs. 2
Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen
Schäden zu erwarten sind.

3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Donauwörth hat verschiedene Untersuchungen zur Parkplatzsituation erstellen lassen und gleichzeitig mögliche Erweiterungen geprüft. Gerade für Menschen, die in der Kernstadt und Umgebung arbeiten, werden in der näheren Umgebung dringend Parkflächen benötigt.

Alternative Standorte in der näheren Umgebung befinden sich alle gänzlich im Bereich der Hochwassergefahrenflächen HQ100, sind bewaldet oder befinden sich nicht in Gemeindebesitz. Dadurch ist eine Bebauung nicht oder nur durch deutlichen Mehraufwand an Arbeit und Kosten sowie maßgebliche Eingriffe in Natur und Landschaft möglich. Der Bereich des ehemaligen Tennisplatzes bietet sich durch die vorhandenen Strukturen und den geringen Bewuchs sowie durch die Lage und bereits vorhandene Fußwege-Verbindungen zur Stadt an.

3.2 Benachbarte Bebauungspläne

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich direkt im Anschluss das Baugebiet mit dem Bebauungsplan „Wilder Garten“. Zusätzlich grenzt das Gebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan an bestehendes Wohnbaugebiet.



Abb. 3: Auszug B-Planpool Donauwörth, ohne Maßstab

3.3 Gefährdung von Leben und Gesundheit oder Sachschäden

Von einer Gefährdung von Menschenleben sowie von Gesundheits- und Sachschäden durch das geplante Vorhaben ist nicht auszugehen. Die Fertighöhen der Stellplatzfläche sind geländegleich oder liegen unterhalb des bestehenden Geländes.

Durch die Montage einer Schranke im Einfahrtsbereich kann der Parkplatz zur Vermeidung von Hochwasserschäden im Falle von zu erwartenden Starkregenereignissen und Hochwasserständen für die Nutzung gesperrt werden.

3.4 Hochwasserabfluss, -rückhaltung und -schutz

Die Fertighöhen der Stellplatzfläche sind geländegleich oder liegen unterhalb des bestehenden Geländes. Die Höhe des Wasserstandes bleibt somit unverändert. Zudem werden einzelne Bestandsbäume wie auch der Maschendrahtzaun entfernt und der Belag angepasst. Somit wird der Hochwasserabfluss nicht durch Querverbauten behindert, sondern gefördert.

Das Niederschlagswasser wird durch die Verwendung einer sickertfähigen Oberfläche und der zusätzlichen Grünflächen weiterhin teilweise direkt auf der Fläche versickert. Das überschüssige Wasser läuft wie bisher breitflächig über die Schulter in die Wörnitzau, welche eine großflächige bewachsene Versickerungsmulde mit hoher Reinigungsleistung darstellt. Die Abflussbelastung ist geringer als die Belastbarkeit der Wörnitz.

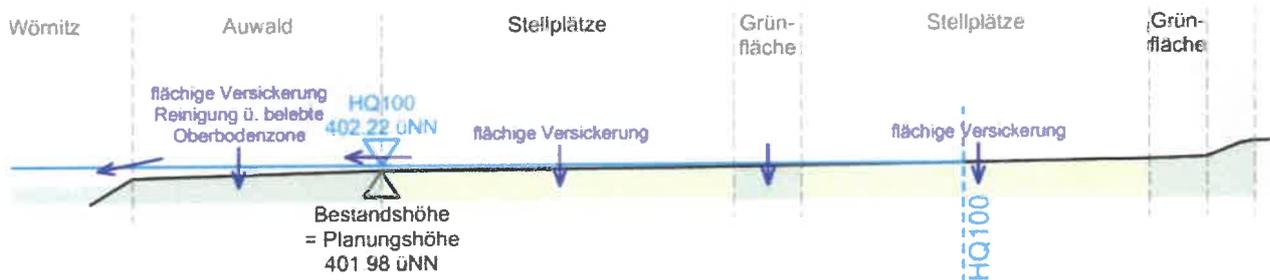


Abb. 4: Systemschnitt, ohne Maßstab

3.5 Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger

Da die Fertighöhen der Stellplatzfläche geländegleich oder darunter liegen und der Retentionsraum erhalten bleibt, wird es zu keiner Veränderung bei Ober- und Unterliegern kommen.

3.6 Hochwasservorsorge

Im Rahmen der persönlichen Risikovorsorge wird eine Schranke im Einfahrtsbereich durch die Bauherren vorgesehen, welche im Bebauungsplan auch festgesetzt wurde. Bei einer Überschwemmungsgefahr kann der Parkplatz geschlossen werden. Es sind keine weiteren zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen geplant, um das Rückhaltevolumen im Hochwasserfall zu erhalten.

3.7 Vermeidung von baulichen Schäden

Bis auf Querbalken zur Stellplatzmarkierung, sind keine baulichen Anlagen, die über das bestehende Geländeniveau herausragen geplant. Die Schranke im Einfahrtsbereich und die Fahrradabstellanlage befindet sich außerhalb der Hochwassergefahrenfläche.

Abgrenzungen der Stellplatzflächen sind lediglich in Form von einfachen Querbalken oder Ketten erlaubt um ein Überfahren der Stellplatzfläche zu vermeiden und die angrenzenden Gehölze und intakten Böden zu schützen. Engmaschige Zäune jeglicher Art, die als Querverbau fungieren könnten, sind nicht zugelassen. Der Wasserablauf wird durch versickerungsfähige Beläge zusätzlich unterstützt.

4. Fazit

Das Planungsgebiet liegt östlich der Westspange von Donauwörth im Bereich der Hartholzaue der Wörnitz und teilweise im Überschwemmungsgebiet des HQ 100.

Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird die Stellplatzfläche so angelegt, dass sie auf gleichem Niveau oder unter dem Niveau des bestehenden Tennisplatzes liegt. Durch das Beibehalten und teilweise senken des Geländeniveaus steht im Hochwasserfall geringfügig mehr Retentionsraum zur Verfügung.

Der als Querverbau geltende Maschendrahtzaun wird entfernt und einfache Balken über der Hochwasserlinie dienen der Stellplatzmarkierung. Die Schranke im Einfahrtsbereich gewährleistet den Schutz vor Sachschäden im Hochwasserfall.

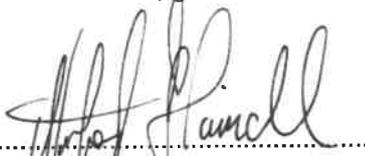
Das Niederschlagswasser wird weiterhin teilweise direkt auf der Fläche versickert. Das überschüssige Wasser läuft wie bisher breitflächig über die Schulter in die Wörnitzau. Die Abflussbelastung ist geringer als die Belastbarkeit des Auwaldes oder letztendlich der Wörnitz.

Aufgrund der Tatsache, dass keine Abflussveränderung vorhanden ist, der Retentionsraum erhalten bleibt und eine Schranke als Sicherungsmaßnahme angebracht wird, wird die Planung im teilweise HQ 100 Bereich als unbedenklich gewertet.

Eine wasserrechtliche Genehmigung wird im Zuge der Ausführungsplanung gesondert beantragt.

aufgestellt: 03.06.2020, geändert: 25.02.2021

Bearbeitung:



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

Becker + Haindl
Architekten . Stadtplaner . Landschaftsarchitekten
Klosterweg 6a
86650 Wemding