

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur Planfassung vom 30.06.2022

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Planung wird eine anthropogen überformte, bislang als Kaserne genutzte Fläche zur Deckung der nachgewiesenen Bedarfe an Wohnbauflächen und anderer Nutzungen für das Oberzentrum Donauwörth überplant. Die im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Bundeswehr dargestellte Fläche wird in ein Allgemeines Wohngebiet und zu einem etwas kleineren Teil in ein Urbanes Gebiet umgewidmet. Die 9. Flächennutzungsplanänderung ist Teil der Gesamtentwicklung des Alfred-Delp-Quartiers und schließt im Norden und Osten an die bereits rechtswirksame 4. Flächennutzungsplanänderung zur Entwicklung der nördlichen, östlichen und südlichen Flächen der ehem. Kaserne, an.

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wurde auf die Bebauungsplanebene verlagert, um die Eingriffe genau ermitteln und Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbindlich regeln zu können.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurde eine Kartierung für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die zum Schutz der betroffenen Arten notwendigen Maßnahmen im Plangebiet selbst und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen werden auf Bebauungsplanebene festgesetzt.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene erstellt. Zum Schutz vor Immissionen werden geeignete Maßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Belange, wie der Umgang mit Niederschlagswasser und das Hochwassergefahrenmanagement, können ebenfalls auf die nachfolgende Bebauungsplanebene verlagert werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und einer erneuten eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB umfassend beteiligt.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Sicherung sozialen Wohnraums, zu Lärmschutzmaßnahmen gegenüber überörtlichen Straßen und gegenüber Gewerbelärm, zum Bodenschutz, zum Umgang mit Niederschlags-

wasser und den Auswirkungen von Starkregenereignissen bzw. zum Hochwasserschutz, zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur- und Landschaft sowie zur artenschutzrechtlichen Kartierung (Reptilien), zum Ausgleichsumfang und zur externen Ausgleichsfläche, zur Vorlage von qualifizierten Freiflächengestaltungsplänen im Rahmen der Baugenehmigung, sowie weitere Anregungen wurden geprüft. Sie betreffen vorrangig die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und sind daher dort eingeflossen.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen Anregungen zum Verkehrsaufkommen durch die geplante Bebauung, zur Unterbringung von Parkplätzen, zur Reduzierung des Stellplatzschlüssels und zu gewerblichen Nutzungen im geplanten Urbanen Gebiet ein, die den Regelungsumfang einer Flächennutzungsplanänderung nicht unmittelbar betreffen.

Die Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit wurden nach Prüfung im Stadtrat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in die Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

3. Planungsalternativen

Die Stadt Donauwörth hat sich im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung mit den sogenannten vorbereitenden Untersuchungen intensiv mit dem Standort auseinandergesetzt. Der Entwicklungsbedarf wurde mit geeigneten Methoden gutachterlich nachgewiesen (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel). Mit der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs und der Erstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung wurden die Möglichkeiten und Chancen einer Siedlungsentwicklung auf den Schellenberg aufgezeigt. Dabei sind auch funktionale und strukturelle Verbesserung sowie die Verknüpfung mit den angrenzenden Siedlungen, insbesondere der benachbarten Parkstadt, in die Überlegungen eingeflossen.

Aufgrund der Vorbelastung des Standorts wurde diesem Standort gegenüber der Flächeninanspruchnahme anthropogen geringer vorbelasteter Flächen im Außenbereich Vorrang eingeräumt. Mit der Planung kann eine angemessene Entwicklung der Fläche vorbereitet werden.

Donauwörth, 04.07.2022