



## Öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes „Alfred-Delp-Quartier“ mit Bekanntmachung der dazugehörigen Satzung

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom **26.10.2023** auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Alfred-Delp-Quartier“ das Stadtumbaugebiet „Alfred-Delp-Quartier“ mit der dazugehörigen Satzung beschlossen.

### Folgender Beschluss wird hiermit bekanntgegeben:

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth beschließt auf Empfehlung des Bau- und Stadtplanungsausschusses Folgendes:

1. Auf der Grundlage von § 171 b Abs. 1 BauGB wird die Festlegung des Stadtumbaugebietes „Alfred-Delp-Quartier“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan von 26.10.2023 (siehe Anlage).
2. Das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Alfred-Delp-Quartier, eingebunden in eine gesamtstädtische Entwicklungsperspektive des ISEK vom September 2023, mit den darin dargestellten Zielen und Maßnahmen bildet gemäß § 171 b Abs. 2 BauGB die Grundlage für den Beschluss im Tenor 1 zur Festlegung des Stadtumbaugebietes „Alfred-Delp-Quartier“.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des aktuell geltenden BauGB durchzuführen.

Die folgende Satzung wird beschlossen:

## SATZUNG

Zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus im Gebiet "Alfred-Delp-Quartier"

Aufgrund von § 171 d Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist, erlässt die Stadt Donauwörth folgende Satzung:

### §1

#### Festlegung des Stadtumbaugebietes

Das bisherig militärisch genutzte und innerhalb der Stadt isolierte Areal der ehemaligen Alfred-Delp-Kaserne in Donauwörth soll reaktiviert und im Sinne des § 171a BauGB geöffnet, vernetzt und zivilisiert werden. Stadtumbaumaßnahmen leisten dabei einen wichtigen Beitrag zur Anpassung der Siedlungsstruktur



vor Ort, um den Erfordernissen insbesondere der aktuellen Bevölkerungsentwicklung gerecht zu werden, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt zu verbessern und die innerstädtischen Bereiche durch eine bessere Erreichbarkeit zu stärken. Hierzu wird grundsätzlich eine einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlage, eine ehem. Militärkaserne, zurückgebaut bzw. die bereits freigelegten und momentan brach liegenden Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung zugeführt.

Der Umgriff des Stadtumbaugebietes orientiert sich am städtebaulichen Kontext und den voraussichtlich realisierbaren Entwicklungsmöglichkeiten. Er umschließt somit nicht nur das Alfred-Delp-Quartier, sondern auch den angrenzenden Landschaftsraum am Kalvarienberg Richtung Innenstadt mit Schwimmbad und die wichtigen Fuß- und Radverbindungen über die Bundesstraße B2, sowie das direkt angrenzende Quartier an der Jurastraße / Sternschanzenstraße im Norden und an der Schellenbergstraße / Dr.-Loeffellad-Straße im Süden. Das Gebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 87,6 ha. Es überlagert sich dabei mit dem bestehenden Sanierungsgebiet Innenstadt (ca. 2,4 ha) im Bereich der Fußwegeverknüpfung über die B2 Richtung Promenade.

Die genaue Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan mit Datum vom 26. Oktober 2023 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Stadtumbaugebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Satzung zur Festlegung des Stadtumbaugebietes sowie der Lageplan können während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden. Werden innerhalb des festgelegten Stadtumbaugebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

## **§2 Genehmigungspflichten**

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung gemäß § 1 bedürfen der Genehmigung:

1. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten,
2. die Beseitigung baulicher Anlagen,

3. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.

(2) Die Genehmigung wird durch die untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.

## **§3**

### **Festlegung der Frist zur Durchführung der Stadtumbaumaßnahme**

Die Durchführung der Stadtumbaumaßnahme im Stadtumbaugebiet „Alfred-Delp-Quartier“ wird gemäß auf 15 Jahre zeitlich befristet.



## §4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Donauwörth, 17.11.2023

Jürgen Sorré, Oberbürgermeister

### Anlage:



Amtsblatt am 17.11.2023

Exemplar: Regierung von Schwaben

**Amstafel Rathaus:**  
Angehängt am: 17.11.2023  
Abgenommen am: 18.12.2023