

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

40-1741.1

Dillingen a.d.Donau, den

14.06.2023

## Landratsamt Dillingen a.d.Donau



An den  
Fachbereich 43  
Frau Bayer  
im H a u s e

Telefon-Nst. 09071/ 51-201	Telefax-Direkt 09071/ 5133-201	<b>Hauptgebäude</b> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24	<b>Öffnungszeiten</b> Montag und Mittwoch 07:30-12.00 Uhr Dienstag 07:30-14:00 Uhr Donnerstag 07:30-12:00 Uhr 14:00-17:30 Uhr Freitag 07:30-12:30 Uhr	<b>Bankverbindungen</b> Sparkasse Dillingen-Nördlingen IBAN: DE07 7225 1520 0000 0038 67 BIC: BYLADEM1DLG VR-Bank Donau-Mindel eG IBAN: DE13 7206 9043 0002 5774 70 BIC: GENODEF1GZZ
Bearbeiter(in) * Hannes Reber	Zimmer-Nr 206	☎: 09071/51-0 ☎: 09071/51- 101	<b>weitere Dienstgebäude</b> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 25 und 49	UST ID: DE 130 860 995 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@landratsamt.dillingen.de">poststelle@landratsamt.dillingen.de</a> Internet: <a href="http://www.landkreis-dillingen.de">http://www.landkreis-dillingen.de</a> <b>Nächsteleiene Haltestellen des ÖPNV</b> Bahnhof, Bushaltestelle Rosenstraße
E-Mail <a href="mailto:Hannes.reber@landratsamt.dillingen.de">Hannes.reber@landratsamt.dillingen.de</a>				

\*) wenn hier kein Eintrag, wenden Sie sich bei Rückfragen bitte an den Unterzeichner

### **Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Judenberg 1", sowie 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wertingen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Bebauungsplan „Am Judenberg 1“ wird im Parallelverfahren aufgestellt mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wertingen.

Die Fläche wird in ihrem Bestand bereits zur Freizeiterholung in Form eines Freibads genutzt und unterliegt somit starken anthropogenen Vorbelastungen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“ und grenzt an das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet (LSG-Teilflächennummer: LSG-00417.01) an. Durch das Vorhaben wird nicht in das Landschaftsschutzgebiet eingegriffen.

Im Zuge des Vorhabens sollen neue Einrichtungen auf dem Grundstück entstehen, welche die Qualität der Naherholung aufwerten sollen.

#### Folgende Punkte sind bei der Erstellung der Genehmigungsunterlagen noch zu beachten:

- Auf Grund der üppigen Gehölzstruktur ist auch in einem anthropogen geprägten Bereich mit einer Vielzahl an Vögeln zu rechnen. Bäume sind aus diesem Grund in jedem Fall außerhalb der Brut- und Vegetationsperiode zwischen dem 01.10. und 28./29.02. zu entnehmen. Dies ist im Umweltbericht unter Minimierungsmaßnahmen sowie in den textlichen Festsetzungen noch zu ergänzen.
- In den Unterlagen wird erwähnt, dass im Zuge des Vorhabens Bäume entfallen. Diese sind im Maße 1:1 zu ersetzen. Hierfür sind zertifizierte, standortgetreue sowie gebietsheimische und klimaresiliente Laubbäume zu pflanzen. Dies ist im Umweltbericht unter Ausgleichsmaßnahmen sowie in den textlichen Festsetzungen noch zu ergänzen.

- Im Bereich der Parkplätze sollte in keinem Fall eine Vollversiegelung stattfinden. Hier ist darauf zu achten, dass ein wassergebundener Bodenbelag wie Schotter oder Rasengittersteine verwendet wird. Dies ist im Umweltbericht unter Minimierungsmaßnahmen sowie in den textlichen Festsetzungen noch zu ergänzen.
- Der naturschutzfachliche Ausgleich auf dem Flurstück 560 auf der Gemarkung Wertingen wird nicht befürwortet. Hierbei handelt es sich um eine bereits stark isolierte Fläche. Die Fläche ist im Süden von Wohnbebauung, im Osten und Westen von Straßen und im Norden von ackerbaulicher Nutzung eingekesselt. Dadurch eignet sich dieser Standort maximal bedingt, um eine naturschutzfachliche Aufwertung umzusetzen. Wir bitten um die Suche eines Alternativstandorts der nicht durch Vorbelastungen so stark isoliert ist.

Reber