
STADT WERTINGEN



Landkreis Dillingen a. d. Donau

BEBAUUNGSPLAN „Freizeitanlage beim Judenberg I“

C) BEGRÜNDUNG MIT D) UMWELTBERICHT

Auftraggeber: Stadt Wertingen

Fassung vom 18.10.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 21101
Bearbeitung: CH

INHALTSVERZEICHNIS

C) BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Verfahren.....	3
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
4. Übergeordnete Planungen	6
5. Beschreibung des Planbereiches	8
6. Planungskonzept	10
7. Begründung der Festsetzungen.....	11
8. Flächenstatistik	12
D) UMWELTBERICHT	13
1. Grundlagen	13
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	14
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	19
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	20
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	22
6. Monitoring.....	22
7. Beschreibung der Methodik	22
8. Zusammenfassung	24

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß §1 Abs. 3 BauGB ist die vorgesehene Attraktivierung des bestehenden Freibades mit den umliegenden Frei- und Liegeflächen.

Diese vorgesehene Attraktivierung des Freibades besteht aus einem Maßnahmenbündel an ergänzenden Freizeit und Badeinfrastrukturen, bestehend aus der Ergänzung eines Nichtschwimmerbeckens zwischen dem Sportbecken und dem Kinderbecken, der Modernisierung der vorhandenen Infrastrukturen, sowie der Ergänzung durch eine Fläche für Freizeit-, Sport- und Spielanlagen westlich der bestehenden Kneippanlage. Der bestehende Kiosk soll ggf. erweitert werden können und auch eine Außenbewirtschaftung durchführen können.

In diesem Zusammenhang der Ertüchtigung und Attraktivierung des Freibades sollen auch die Erschließung und die Zuwegungen ergänzt werden.

Die Erfordernisse und die Ziele entsprechen damit §1 Abs. 6 Punkt 3 BauGB.

2. VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.

3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen ist das Plangebiet als „Gemeinbedarf auf Grünflächen“ dargestellt. Im Bebauungsplan „Freizeitanlage beim Judenberg I“ wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit und Erholung“ festgesetzt. Der Bebauungsplan ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, daher wird dieser im Parallelverfahren geändert.



Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und x. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts), o. M.

3.2 Ableitung aus dem Rahmenplan „Wertingen West“

Der Rahmenplan Wertingen West stellt einen städtebaulichen Masterplan für die nachhaltige Zukunftsentwicklung des gesamten Sport- Spiel- Freizeit und Erholungsraumes dar.

Wesentliche Ziele der Masterplanung waren die Weiterentwicklung der im Bestand vorhandenen Nutzungen und Strukturen. Unterstützt wird dies durch die geplante Ortsumfahrung Nord-West.

Allgemeine Ziele für den Rahmenplan sind:

- Erhalt, Sicherung und Ausbau der vorhandenen Nutzungen
- Herausarbeitung der charakteristischen Waldrand- sowie Südhanglage

- Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs mit Hilfe von großen Auffangparkplätzen im Norden, Osten und Süden sowie einem Ausweichparkplatz
- Keine Zu- oder Durchfahrt im Kernbereich des Areals
- Zufahrt und wenige Reststellplätze nur für Vereinsmitglieder und bewegungseingeschränkten Personen
- Ergänzung vorhandener Nutzungen mit weiteren, tw. öffentlich zugänglichen Angeboten
- Darstellung der baulichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten mit Hilfe von Baugrenzen

Ziele für den südlichen Bereich des Areals:

- Neuordnung des vorhandenen Parkplatzes (ca. 60 Stellplätze) im Süden
- Weiterer Ausweichparkplatz (ca. 150 Stellplätze) im Süd-Osten für Spitzen-Besucherzeiten des Schwimmbades
- Beschränkte Zufahrt auf der Straße Am Judenberg auf Höhe des Schwimmbadeingangs
- Stellplätze für Besucher des Waldgasthofs auf der Westseite des Gebäudes
- Mögliche Verlagerung des Biergartens nach Osten und bauliche
- Weiterentwicklungsmöglichkeiten des Gasthofes nach Süden
- Strukturierung und Ordnung des Platzes nördlich des Gasthofes, Attraktivierung des
- Zuganges zu der Minigolfanlage, Verlagerung der vorhandenen Kleintiergehege nach
- Norden, Schaffung eines Waldspielplatzes am vorhandenen Waldrand in Zusammenhang
- mit dem Kleintiergehege / Streichelzoo sowie Aufenthaltsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan ist damit aus dem damit aus dem Rahmenplan entwickelt.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Innerhalb des vorliegenden Planungsvorhabens sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorzufinden. Auch im direkt angrenzenden Umfeld sind keine weiteren Bebauungspläne rechtskräftig bzw. befinden sich keine Bebauungspläne in Aufstellung.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Stadt Wertingen befindet sich in der Region 9 „Augsburg“ im allgemeinen ländlichen Raum. Die nächst entfernten Mittelzentren in der Umgebung sind Meitingen (ca. 10,5 km) und Langweid am Lech (ca. 13 km). Das nächste Oberzentrum ist Dillingen an der Donau in ca. 12 km Entfernung. Bei der Aufstellung des Bebauungsplan „Freizeitanlage beim Judenberg I“ sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2020) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) einschlägig.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

In der Strukturkarte des LEP 2020 ist die Stadt Wertingen als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum, in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt.

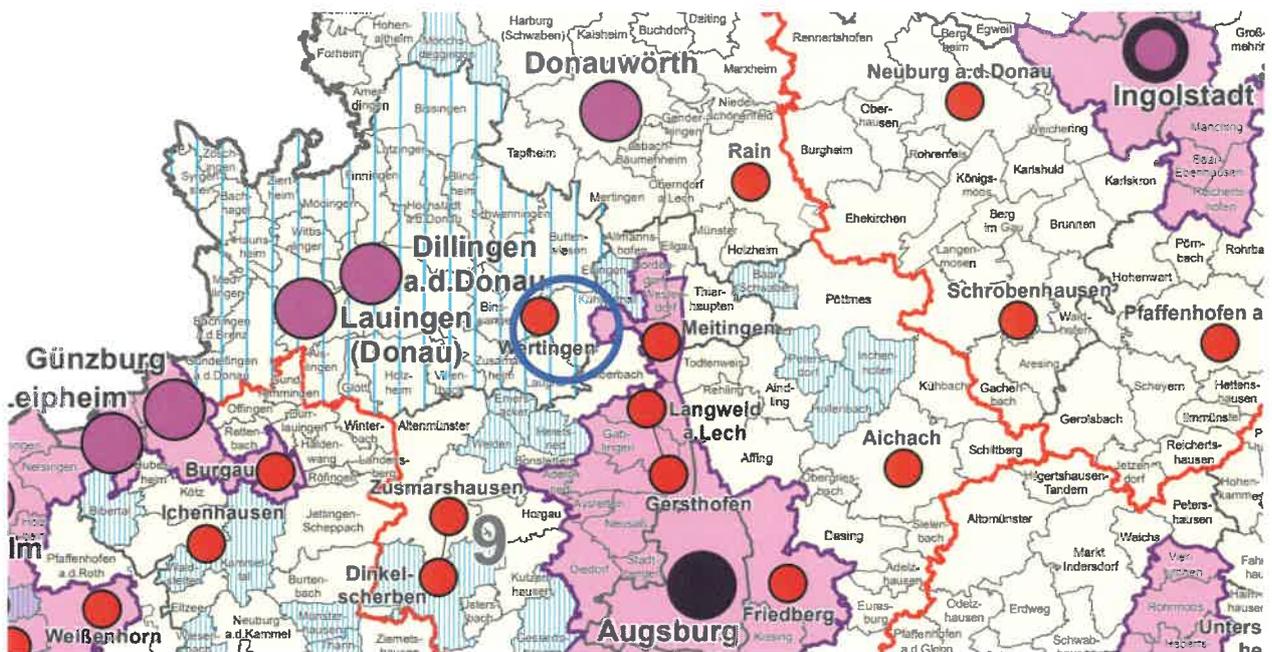


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2020, Strukturkarte

Die Planung nimmt im Besonderen Rücksicht auf folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) des LEP (2020):

4.1.1 Demographischer Wandel

Abwanderung vermindern

(G) Die **Abwanderung** der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, **vermindert werden**.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur **Bewahrung und zum Ausbau** eines **attraktiven** Arbeits- und **Lebensumfelds**

insbesondere **für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien**

und ältere Menschen genutzt werden.

4.1.2 Verkehr

Radverkehr

(G) Das **Radwegenetz** soll **erhalten** und bedarfsgerecht ergänzt werden.

Das geplante Vorhaben entspricht den Grundsätzen und Zielvorgaben des LEPs. Ein Widerspruch mit den Zielen und Grundsätzen des LEPs ist nicht erkennbar.

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 20.11.2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2020 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2020 enthält.

Raumstrukturell liegt die Stadt Wertingen im Regionalplan Augsburg im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg und stellt ein mögliches Mittelzentrum dar. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Dillingen an der Donau.

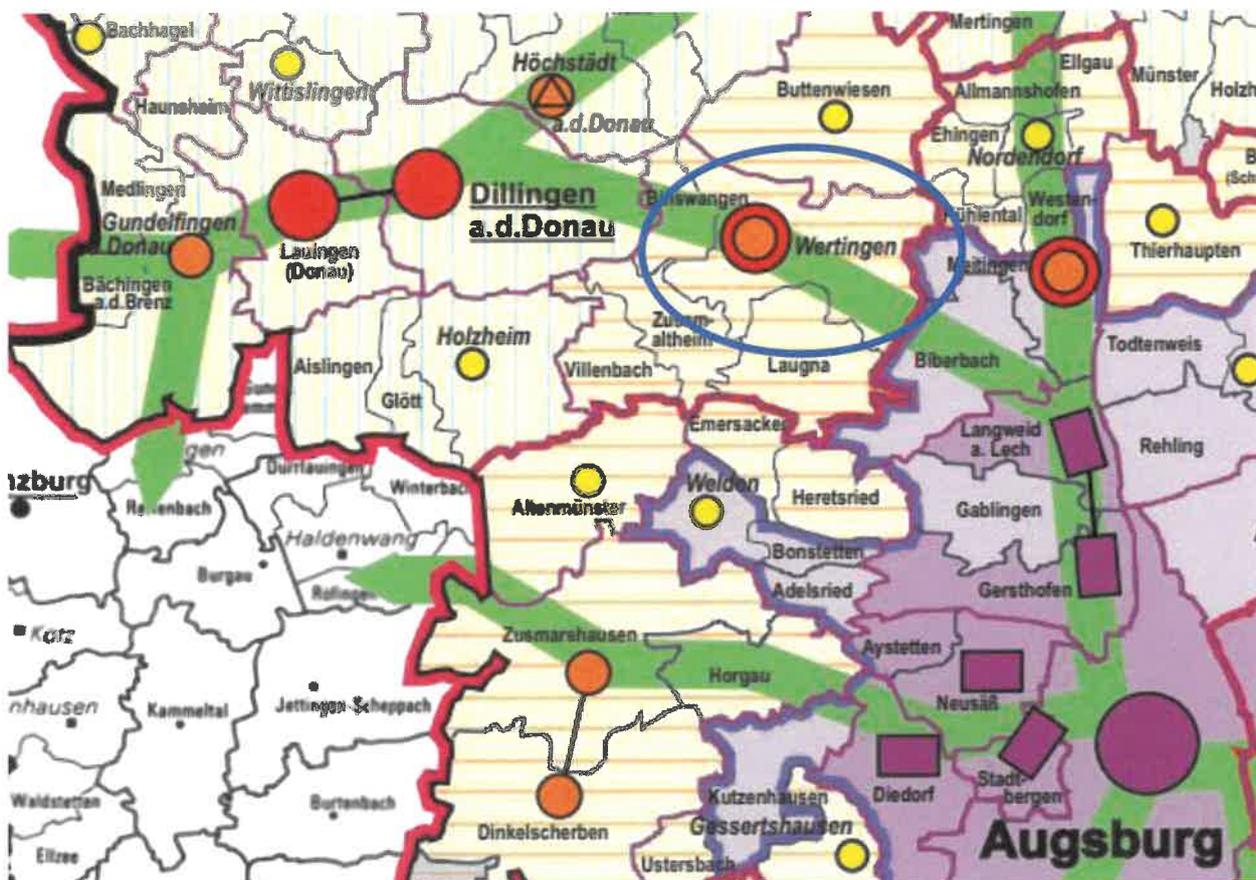


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur



Abbildung 6: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung)

6. PLANUNGSKONZEPT

6.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht vor, das Freibad zu erhalten und dieses zu attraktivieren. Hierzu soll die vorhandene Badinfrastruktur modernisiert und erweitert werden. Der bestehende Kiosk soll erweitert werden und eine Außenbewirtschaftung anbieten können. Die vorhandene Kneippanlage bleibt erhalten. Zudem wird das Areal im Osten durch eine Skate- und eine Kletteranlage ergänzt, welche durch eine Zaunanlage zum Freibadareal abgegrenzt werden.

6.2 Verkehrskonzept

Der Geltungsbereich beinhaltet einen Teil der Straße „Am Judenberg“ und einen Teil der „Dillinger Straße“. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Das Freibad ist für Gäste über einen Eingang im Nordwesten zugänglich. Im Süden sind kleinflächige Parkplätze angeordnet, diese sollen künftig erweitert werden und eine Zufahrt erhalten. Von hier aus ist ein neuer Zugang (Fußweg) zur Skate- und Kletteranlage geplant. Die alte beschränkte Zufahrt auf das Freibadgelände unterhalb des Eingangsgebäudes entfällt und wird durch eine neue Zufahrt um Norden des Areals ersetzt.

6.3 Grünordnungskonzept

Die vorhandenen Laub- und Nadelbäume sollen weitestgehend erhalten bleiben. Im Bereich der neu geplanten Fläche für Freizeit- Sport- und Spielanlagen müssen Bäume gefällt werden,

um Platz für diese Anlagen zu schaffen. Um für die Modernisierung des Sportbeckens und die Neuanlage des Nichtschwimmerbeckens müssen zwei Bäume ebenfalls aus Platzgründen weichen.

Die zusammenhängenden Gehölzstrukturen im Süden, Osten und Norden sollen erhalten bleiben. Lediglich im Bereich der neuen Zufahrt im Norden sowie des Zugangs zur Skate- und Kletteranlage werden diese kleinflächig entfernt.

6.4 Ausgleichsflächen

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung des Schutzguts Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt.

Die Ermittlung der Ausgleichsverpflichtung erfolgt im Umweltbericht unter D)4.2. Die Ausgleichsflächen werden extern hergestellt. Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von ca. 3.630 m² bereitzustellen. Der Ausgleich erfolgt auf der Flurnummer 986 der Gemarkung Wertingen.

7. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport, Freizeit und Erholung“ festgesetzt. Dies entspricht der Art und dem Charakter des Plangebietes da dieses seit Jahrzehnten als Freibad genutzt wird und diese Nutzung zukünftig nicht nur erhalten, sondern attraktiviert, modernisiert und erweitert werden soll. Dies gilt ebenso für die bestehende Kneippanlage im Südosten des Sondergebietes. Auch die zusätzlich für das Areal geplante Skate- und Kletteranlage entspricht diesem Charakter. Zulässig sind die für die beschriebenen Nutzungen erforderlichen Gebäude mit entsprechenden Nebengebäuden, inklusive Kiosk mit Freibewirtschaftungsfläche für Freibadgäste. Die beschriebenen baulichen Maßnahmen zur Attraktivierung stärken den Standort Freibad und das gesamte Sport, Erholungs- und Freizeitzentrum „Judenberg“.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstgrenze. Diese wurde so gewählt, dass ausreichend Fläche für die geplanten Nutzungen zur Verfügung steht, aber gleichzeitig auf das nötige Maß begrenzt, um noch ausreichend Frei- und Liegefläche sichern zu können.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die derzeitige durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen ca. einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35. Durch die festgesetzte GRZ von 0,4 bleibt so ausreichend Fläche für Nebenanlagen.

7.4 Grünordnung

Da es sich um eine Freizeit- und Erholungsanlage der Stadt Wertingen handelt, mit dem Ziel eine Anlage mit dem diese Anlage zu modernisieren und zu attraktivieren, ist es ein Anliegen der Gemeinde auch die naturschutzfachlichen Belange zu berücksichtigen und für die entfallenden Bäume wird adäquater Ersatz geschaffen. Tatsächliche Standorte und Arten sollen im Zuge der Ausführungsplanung für das jeweilige Vorhaben festgelegt werden

8. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	33.669 m²	100,0 %
Sondergebiet „Sport, Freizeit und Erholung“	28.697 m ²	85,2 %
Im SO enthaltene Gehölzstrukturen in Summe	6.463 m ³	19,2 %
Überbaubare Grundstücksflächen	11.831 m ²	35,1 %
Infrastruktur Freibad		
Öffentliche Verkehrsflächen	4.972 m ²	14,8 %

D) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie auch in der Begründung dargestellt, soll das bestehende Freibad mit den umliegenden Frei- und Liegeflächen attraktiviert werden.

Diese vorgesehene Attraktivierung des Freibades besteht aus einem Maßnahmenbündel an ergänzenden Freizeit und Badeinfrastrukturen, bestehend aus der Ergänzung eines Nichtschwimmerbeckens zwischen dem Sportbecken und dem Kinderbecken, der Modernisierung der vorhandenen Infrastrukturen, sowie der Ergänzung durch eine Freizeit- Sport- und Spielanlage westlich der bestehenden Kneippanlage. Der bestehende Kiosk soll ggf. erweitert werden können und auch eine Außenbewirtschaftung durchführen können.

In diesem Zusammenhang der Ertüchtigung und Attraktivierung des Freibades sollen auch die Erschließung und die Zuwegungen ergänzt werden.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird gemäß des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelt.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2017), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutz-programm (ABSP).

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen ist das Plangebiet als „Gemeinbedarf auf Grünflächen“ ausgewiesen. Im Bebauungsplan „Freibad und Umfeld“ wird ein

Sondergebiet „Sport, Freizeit und Erholung“ festsetzt. Der Bebauungsplan ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, daher wird dieser im Parallelverfahren geändert.

1.3.3 Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg - Westliche Wälder“ grenzt im Westen an und wird durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht berührt. Sonstige Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

1.3.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler. In ca. 25 m Entfernung in westlicher Richtung befindet sich ein Bau- (D-7-73-182-1) und Bodendenkmal (D-7-7429-0300) in Form eines jüdischen Friedhofs. „Jüdischer Friedhof, 1663 angelegt, 1761 erweitert und 1763 erstmals mit einer Mauer umgeben., 1840 nochmals nach Westen erweitert, 1940 zerstört, 1953 wiederhergestellt, mit (wieder aufgestellten) Grabsteinen des 19.-20. Jh.; Friedhofsmauer, weitgehend wiedererrichtet, 1953.“ Dieser wird von der Planung nicht berührt.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme:

Im Plangebiet sind weder Biotope, Flora-Fauna-Habitat Gebiete, noch sonstige Schutzgebiete vorhanden.

Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet Augsburg westliche Wälder an, das durch den Bebauungsplan nicht berührt wird. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Naturpark „Augsburg - Westliche Wälder“.

Im Plangebiet sind hauptsächlich Laub- und vereinzelt Nadelbäume zu finden, diese sind über die gesamte Liegefläche des Freibades verteilt.

Gehölzstrukturen sind im Norden, Osten und Süden angeordnet.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es zur temporären Störung der Tierwelt bzw. lärmempfindlicher Artengruppen kommen.

Anlagebedingt müssen im Bereich der neu geplanten Skate- und Kletteranlage Bäume gefällt werden, um Platz für diese Anlagen zu schaffen. Auch für die Modernisierung des Sportbeckens und die Neuanlage des Nichtschwimmerbeckens müssen zwei Bäume, ebenfalls aus Platzgründen, weichen.

Durch die Modernisierung der bestehenden Strukturen und die zusätzlichen Anlagen wird Fläche versiegelt, die aktuell als Wiese (Liegewiese des Freibads) ausgeprägt ist.

Bewertung:

Aufgrund der vorgesehenen infrastrukturellen Ergänzungen die sich am Bestand orientieren, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Artenvielfalt im Plangebiet nicht wesentlich verändern wird.

Die Anzahl der Bäume die entfernt werden müssen ist verhältnismäßig gering. Die Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten, lediglich im Bereich der neuen Zufahrt im Norden sowie des Zugangs zur Skate- und Kletteranlage sollen diese kleinflächig entfernt werden.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung sind nur Flächen mit geringer Wertigkeit betroffen, da diese als Liegewiese des Freibads genutzt werden und dadurch kurz gemäht und während der Badesaison intensiv genutzt werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist aufgrund der bestehenden Situation und der geplanten Maßnahmen im Planbereich als **gering** einzustufen.

2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Der Untergrund besteht gem. der Kartierung im Umweltatlas Bayern überwiegend aus Flussschotter, periglazial, günzzeitlich, mit wechselnd sandigen Kiesen steinig. Darüber hinaus gibt es Bereiche mit Lößlehm pleistozän, bestehend aus Schluff, tonig, feinsandig zu Teilen verlehmt.

Der abgelagerte quartäre Flussschotter aus sandigen Kiesen stellt hydrogeologisch betrachtet, Porengrundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeit dar.

Auswirkungen:

Baubedingt wird während der Bauphase durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und durch Lagerplätze Boden verdichtet. Zur Errichtung der baulichen Anlagen werden bodenveränderte Maßnahmen vorgenommen. Der Oberboden wird abgeschoben, verdichtet und zwischengelagert. Dadurch werden die natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Lebensraum- und Produktionsfunktion) gestört.

Anlagebedingt werden durch die Erweiterung der Freibad- und Freizeitinfrastrukturen zusätzlich Flächen versiegelt, was die Bodendichte und Bodenfunktion einschränkt.

Bewertung:

Da im Planbereich bereits jetzt ein wesentlicher Anteil der überplanten Fläche als sportliche und freizeitleiche Infrastrukturfläche mit Erschließung genutzt wird, ist das Schutzgut Boden in **geringem bis mittlerem** Maße betroffen.

2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist derzeit zum großen Teil eine Fläche für Sport- und Freizeitinfrastruktur mit Erschließung und soll nun erweitert und im Nutzungsangebot ausgebaut werden. Dadurch wird zusätzliche Fläche versiegelt und verbraucht.

Auswirkungen:

Baubedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Anlagebedingt wird die Nutzung der Fläche im Plangebiet intensiviert, jedoch werden die größten Freiflächen des Freibades erhalten.

Bewertung:

Die Nutzung der Fläche im Plangebiet wird intensiviert, jedoch werden die größten Freiflächen des Freibades erhalten, wodurch von einer **mittleren** Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche ausgegangen wird.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet befindet sich laut BayernAtlas weder in einer Hochwassergefahrenfläche, noch in einem wassersensiblen Bereich.

Natürliche Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Der abgelagerte quartäre Flussschotter aus sandigen Kiesen stellt hydrogeologisch betrachtet, Porengrundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeit dar.

Der Beitrag zur Grundwasserneubildung im Plangebiet ist aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Flussschotter als hoch einzuschätzen, woraus sich wiederum ein geringer Schutz vor Schadstoffeinträgen ergibt.

Auswirkungen:

Baubedingt besteht durch die eingesetzten Baumaschinen eine potentielle Grundwassergefährdung durch auslaufende Betriebsmittel. Dies ist insbesondere aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Flussschotter von Bedeutung. Es ist daher während der Bauarbeiten im Umgang mit Betriebsstoffen auf besondere Sorgfalt zu achten.

Anlagebedingt werden zusätzlich Flächen versiegelt, was zu einer Beeinträchtigung des Regenrückhaltes in der Landschaft, der Versickerung und der Grundwasserneubildung führt. Jedoch kann das anfallende Niederschlagswasser auf den großflächigen Grünflächen im Plangebiet versickern.

Bewertung:

Aufgrund der großflächigen Bereiche die weiterhin sickerfähig bleiben, wird von einer **niedrigen bis mittleren** Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser ausgegangen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend eine Fläche für Sport- und Freizeitinfrastruktur mit Erschließung. Die Ausstattung mit Gehölzstrukturen und Bäumen trägt im begrenzten Umfang zur Frischluftbindung und Luftfilterung bei.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen.

Anlagebedingt kann aufgrund der Versiegelung von einer Beeinträchtigung des Mikroklimas ausgegangen werden. Bedingt durch die Hinderniswirkung der Gebäude, die Schattenbildung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe sowie durch Abwärme wird sich im Plangebiet zusätzlich der Wärme- und Feuchtehaushalt sowie das örtliche Windfeld lokal verändern.

Waldflächen werden nicht gerodet, der Eingriff in bestehende Gehölze ist geringfügig.

Für das Mesoklima ist die geplante Baumaßnahme von untergeordneter Bedeutung.

Aufgrund einer fehlenden Riegelwirkung von Baukörpern ist von geringfügigen Auswirkungen für Kaltluftbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete auszugehen, zudem befinden sich außerhalb des Plangebietes großflächige Kaltluftentstehungsgebiete in Form von Grün- und Landwirtschaftsflächen.

Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Mikroklima sind als gering zu bewerten, da sich die Art der Nutzung nicht ändert und große Freiflächen erhalten werden. Die Bestandsbäume bleiben größtenteils erhalten, der Eingriff in bestehende Gehölze ist geringfügig.

Da sich das Klima / die Luft durch die Änderung nicht wesentlich verändert, wird von einer **geringen** Erheblichkeit für das Schutzgut Klima / Luft ausgegangen.

2.6 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet hat derzeit aufgrund der Nutzung als Sport- und Erholungsfläche eine hohe Bedeutung als Erholungsfunktion.

Auswirkungen:

Baubedingt kommt es zu einer temporären Störung der Erholungsfunktion durch die Baumaßnahmen, diese können jedoch außerhalb der Freibadsaison durchgeführt werden.

Anlagebedingt ergeben sich durch die Erweiterung und dem Ausbau der Infrastruktur des bestehenden Freibades und der neu geplanten Skate- und Kletteranlage positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, da vielseitige sportliche, freizeitliche und touristische Erholungsangebote errichtet werden und damit die Lebensqualität der Wertinger Bürger deutlich gestärkt werden kann.

Immissionsschutzfachliche Konflikte ergeben sich aufgrund der Lage im Sport-, Spiel-, Freizeit- und Erholungsraums am Judenberg und aufgrund des Abstands zu Siedlungen nicht.

Bewertung:

Durch den Ausbau und die Erweiterung des Sport-, Freizeit- und Erholungsangebotes wird von **positiven Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch ausgegangen.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist derzeit bereits in großen Teilen eine Fläche für sportliche Infrastruktur und Erholung mit Erschließung und soll nun erweitert und im Nutzungsangebot ausgebaut werden.

Auswirkungen:

Baubedingt ist von einer temporären Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Baustelleneinrichtung auszugehen.

Anlagebedingt wird das Landschaftsbild durch die Erweiterung und Neugestaltung des Freibades nur zu Teilen geändert. Die bestehenden Grünstrukturen bleiben vorhanden, wodurch sich die Ansicht auf das Plangebiet aus der freien Landschaft nicht großartig verändert. Die dichte Gehölzstruktur im Osten, Norden und Süden verhindert ebenfalls einen direkten Blick auf das Plangebiet.

Bewertung:

Durch die umliegenden Gehölzstrukturen wird von einer **geringen** Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft ausgegangen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

In ca. 25 m Entfernung in westlicher Richtung befindet sich ein Bau- (D-7-73-182-1) und Bodendenkmal (D-7-7429-0300) in Form eines jüdischen Friedhofs. „Jüdischer Friedhof, 1663 angelegt, 1761 erweitert und 1763 erstmals mit einer Mauer umgeben., 1840 nochmals nach Westen erweitert, 1940 zerstört, 1953 wiederhergestellt, mit (wieder aufgestellten) Grabsteinen des 19.-20. Jh.; Friedhofsmauer, weitgehend wiedererrichtet, 1953.“ Dieser wird von der Planung nicht berührt.

Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal oder in seinem Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen das Baudenkmal unmittelbar oder in seinem Nahbereich betroffen ist, zu beteiligen.

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich **keine** Kultur- und Sachgüter.

2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern nicht.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin mit allen Infrastrukturen als Sport- Freizeit- und Erholungsfläche im derzeitigen Ausbauzustand bestehen bleiben. Eine zusätzliche Versiegelung des Bodens würde allerdings unterbleiben.

4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Weitestgehender Erhalt und Sicherung der Gehölzstrukturen im Norden, Osten und Süden
- Weitestgehender Erhalt und Sicherung der prägenden Bestandsbäume
- 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
- Die im Zuge des Vorhabens entfallenden Bäume sind im Maße 1 :1 zu ersetzen. Hierfür sind zertifizierte, standortgetreue sowie gebietsheimische und klimaresiliente Laubbäume zu pflanzen.

Schutzgut Boden und Fläche

- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß über die Infrastrukturmaßnahmen hinaus

Schutzgut Wasser

- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß über die Infrastrukturmaßnahmen hinaus

Schutzgut Klima und Luft

- Da die Fläche bereits im derzeitigen Zustand weder eine Kaltluftentstehungsfläche noch eine Luftaustauschfunktion beinhaltet ist der gleiche Zustand nach Herstellung der Planung zu erwarten

Schutzgut Landschaftsbild

- Da die Fläche bereits im derzeitigen Zustand keine besondere Funktion für das Landschaftsbild erfüllt ist der gleiche Zustand nach Herstellung der Planung zu erwarten

Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Strahlung: Die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung: Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nachzeitigem Kenntnisstand gesichert.

- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung mit einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe: Für die mögliche bauliche Erweiterung des Gewerbegebietes werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, hierzu vorliegende Informationen mitzuteilen.

4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes ermittelt.

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung des Schutzguts Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

Eingriffsermittlung

Eingriff	Fläche
Neuanlage Freizeit- Sport- und Spielanlage	ca. 2.200 m ²
Neuanlage Kinderbecken	ca. 230 m ²
Sonstige Infrastrukturelle Einrichtung	ca. 1.100 m ²
Eingriffsfläche gesamt:	ca. 3.630 m ²

Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund des Eingriffs wird der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich 1:1 durchgeführt. Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von ca. 3.630 m² bereitzustellen. Der Ausgleich erfolgt auf der Flurnummer 986 der

Gemarkung Wertingen. Die Stadt Wertingen bewertet das Flurstück 986 als geeignete Ausgleichsfläche.

Die angeführte Fl. Nr.986 wurde bereits zu Teilen vom Büro Baldauf für eine Ausgleichsfläche der Baurechtschaffung- BPlan des Kindergarten Thürheimertor II überplant. Der erforderliche Ausgleich des BPlanes „Freizeitanlage beim Judenberg“ wird direkt an das vorgesehene Extensivgrünland als Erweiterung des Extensivgrünlandes zwischen Sukzessions- und Ackerfläche festgelegt.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich bei dem Standort des Freibades um eine Lage in einem jahrzehntelang gewachsenen Erholungs- und Sportraum, der in Bündelung aller Angebote keinen Spielraum für alternative Standorte aufweist. Die einzige Sinnhafte weitere Entwicklung wird sowohl aus fachlicher Sicht als auch aus Sicht der Stadt in einer weiteren Bündelung, Modernisierung und Attraktivierung an dem Gesamtstandort „Judenberg“ gesehen und bewertet.

Andere sinnvolle Planungsmöglichkeiten und Standorte ergeben sich demnach nicht.

Der ausgewählte Standort erweist sich hinsichtlich Topografie, vorhandener Nutzungen, Schutzgebiete sowie Flächenverfügbarkeit als geeignet.

Der Standort ist gut verkehrlich angebunden und es werden keine neuen Lärmkonflikte mit Immissionsorten generiert. Das Landschaftsbild ist bereits durch den Bestand vorbelastet.

Die verbleibenden Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten, dort aber stärker und deutlicher zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort verhältnismäßig niedrig.

5. MONITORING

Die Stadt Wertingen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Nach einer Dauer von 3 Jahren ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt wurden.

6. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Be-

bauungsplan „Freizeitanlage beim Judenberg I“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden. (Januar 2003)
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden. (Dezember 2021)
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 07. August 2013
- Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 20.11.2007, Teilfortschreibung Ziel BIV 3.1.3 in der Fassung vom 03.03.2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 (nichtamtliche Lesefassung)
- Eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden	gering bis mittel
Fläche	mittel
Wasser	niedrig bis mittel
Klima und Luft	gering
Mensch	keine
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine