
STADT WERTINGEN



Landkreis Dillingen

BEBAUUNGSPLAN „FREIZEITANLAGE BEIM JUDENBERG I & 16. ÄNDERUNG DES FNP

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Fassung vom 22.05.2024

OPLA

Büro 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: W. Dehm

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. VORBEMERKUNG

Anlass zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes „Freizeitanlage beim Judenberg“ sowie der 16. Flächennutzungsplanänderung gemäß §1 Abs. 3 BauGB ist die vorgesehene Attraktivitätssteigerung des bestehenden Freibades mit den umliegenden Frei- und Liegeflächen.

Diese vorgesehene Attraktivitätssteigerung 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 und eine Außenbewirtschaftung durchführen können.

In diesem Zusammenhang sollen auch die Erschließung und die Zuwegungen ergänzt werden.

Der Bebauungsplan „FREIZEITANLAGE BEIM JUDENBERG I & 16. Änderung des FNP umfasst Teilflächen der Flurnummern 1344, 1338, 1363/1 und 2513/2. der Gemarkung und Stadt Wertingen mit einer Fläche von 33.669 m². Der Geltungsbereich liegt westlich der Stadt Wertingen und wird im Süden durch Gehölzstrukturen sowie die Dillinger Straße mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Der Geltungsbereich ist somit verkehrlich optimal erschlossen. Nördlich schließen Gehölzstrukturen und ein Fußballfeld an das Planungsgebiet an. Westlich begrenzen weitere Gehölzstrukturen sowie in ca. 25 m Entfernung ein Friedhof das Planungsgebiet. Östlich des Planungsumgriffs befinden sich weitere Gehölzstrukturen und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf auf Grünflächen ausgewiesen. Im Zuge der Planungen erfolgt daher eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, in welcher die Fläche als „Sondergebiet Sport, Freizeit und Erholung“ ausgewiesen werden soll.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Die Ermittlung des Eingriffs und des für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg. Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; 2021) und ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Wertingen. Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und lag somit ebenfalls gem. §§ 3 Abs. 1/2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage beim Judenberg“ und der 16. Flächennutzungsplanänderung keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der umweltrelevanten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt der Stadt Wertingen angefragt werden.

Der Stadt Wertingen hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Ergebnis der Behördenbeteiligung	Berücksichtigung im Bebauungsplan § der 16. FNP Änderung
LRA Dillingen Natur und Landschaftsschutz	
<p>„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.“</p>	<p>Die Anregungen wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde redaktionell überarbeitet.</p>
<p>Der naturschutzfachliche Ausgleich auf dem Flurstück 560 auf der Gemarkung Wertingen wird nach wie vor 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. Hinzu kommt, dass diese Fläche bereits eine ausgewiesene Ausgleichsfläche für einen anderen Bebauungsplan ist. Die Stadt Wertingen und die uNB hat sich hier bereits ausgetauscht und es wird nach einer geeigneten Ausgleichsfläche gesucht. Das Ausgleichskonzept ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Ausgleichsfläche wurde in enger Abstimmung mit der UNB ausgetauscht.</p> <p>Anstelle der Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 560 wurde im Donauried die Fl. Nr. 986 herangezogen, die UNB wurde mit dem Tausch der Ausgleichsfläche erneut mit verlängerter Auslegung beteiligt. Herr Reber von der UNB hat der Festsetzung der Ausgleichsfläche Fl. Nr. 986 zugestimmt.</p>
<p>Regierung von Schwaben, SG Städtebau</p> <p>Das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:</p> <p>Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches zur Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege und entsprechend dem künftigen Charakter des Sondergebiets (naturnahe Freizeitanlage) sollte auch im Flächennutzungsplan eine Darstellung gewählt werden,</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Art der Bodennutzung gem. BauGB dar, die Konkretisierung in Form einer Rechtssatzung findet im Bebauungsplan statt.</p>

<p>die landschaftsplanerischen Aussagen beinhaltet. Damit würde auch dokumentiert, dass es sich bei dem Sondergebiet um keine Baufläche handelt, für die das LEP-Anbindegebot zum Tragen kommen würde.</p>	
<p>Staatliches Bauamt Krumbach</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugrundstück durch die Immissionen der Staatsstraße 2033 vorbelastet ist. Es können für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen wegen Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bausträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)</p>	<p>Die Anregungen wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan und die 16. FNP Änderung gibt es keinen Änderungsbedarf.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Donauwörth</p> <p>Allgemeine Hinweise zum Hochwasserschutz und der Hochwasservorsorge.</p> <p>Allgemeine Hinweise zu wild abfließendem Wasser infolge von Starkregen.</p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (Bay-BodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p>Für Informationen bezüglich (weiterer) Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im Bebauungsplangebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen.</p> <p>Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise und Anregungen werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Der Entwurf der 16. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan wurden entsprechend der fachlichen Würdigung / Abwägung nicht geändert.</p>

und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen

Allgemeine Hinweise zum Umgang mit dem Niederschlagswasser.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102, Teil 2 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.