

Gustav Dinger
Stadtrat und Referent für Naturschutz, Landschaftspflege und
Denkmalschutz
gustav@dinger-don.de

Gustav Dinger Sallingerstraße 3 86609 Donauwörth

An die
Stadt Donauwörth
Postfach 1453

86604 Donauwörth

26.06.2020

Stellungnahme zu Bebauungsplan „Alfred-Delp-Quartier 1.BA“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Verfahren möchte ich wie folgt Stellung nehmen und bitte um angemessene Berücksichtigung nachstehender Hinweise und Anregungen:

Grünplanung/Grünordnung

Ausdrücklich zu begrüßen sind die Maßgaben,

- dass prägende Gehölzstrukturen und Einzelbäume erhalten werden und entsprechend festgesetzt werden sollen,
- dass „zum Schutz der Gehölze während der Baumaßnahme vor mechanischen Schäden, Überfüllung und Abgrabungen ... entsprechende Maßnahmen gemäß DIN 18920 und der Richtlinie ZTV Baumpflege und RAS-LP 4 vorzusehen“ sind,
- dass ausgefallene Bäume und Sträucher bei Abgang nachzupflanzen sind,
- und dass die Nachpflanzungen den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben.

Allerdings sollte zumindest für das öffentliche Grün eine verbindliche Pflanzliste und die Wuchsordnung (Größe) vorgegeben werden. Aufgrund ihrer überproportionalen Bedeutung für Artenschutz, Stadtklima und auch Klimaschutz sollten im öffentlichen Raum vor allem Bäume der Wuchsordnung I gepflanzt (und erhalten und ggf. ersetzt) werden.

Gustav Dinger

Stadtrat und Referent für Naturschutz, Landschaftspflege und
Denkmalschutz

gustav@dinger-don.de

Alle nicht überbauten Flächen sollten grundsätzlich einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände begrünt werden, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung (z.B. Stellplätze) benötigt werden. Nicht zugelassen werden sollten insbesondere geschotterte Steingärten.

Zuwege, Zufahrten und Stellplätze sollten möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen sein.

Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sollten mit einheimischen Gehölzen wirksam eingegrünt werden.

Artenschutz

Zur Vermeidung von Gefährdungen der geschützten Tierarten und Individuen sind Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu beachten. Die für das Plangebiet vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und die gezogenen Schlussfolgerungen sind dazu allerdings nur bedingt oder teilweise geeignet. Durchführung, Schlussfolgerungen und auch die daraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher unzureichend und sind nachzubessern.

Kritikpunkte:

- a) Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde erst nach der Durchführung nicht unerheblicher Eingriffe im Plangebiet (v.a. Abrissarbeiten) beauftragt/durchgeführt.
- b) Die beschriebene Durchführung der saP zeigt eine Nichtbeachtung fachlicher Standards bei den Erhebungen („suboptimaler“ Erhebungszeitraum¹, zu wenig Kartierdurchgänge)
- c) Baumhöhlensuche in Juni/Juli ist „wenig zielführend“. Wurde neben der Quartiermöglichkeit „Baumhöhle“ auch abstehende Rinde als potentielles Quartier berücksichtigt?
- d) a, b und c führen zwangsläufig in den Sparten zu zu geringen Art- und Individuenzahlen
- e) Schlussfolgerungen teilweise fachlich nicht schlüssig (z.B. bei Reproduktion, Population und Populationserhalt² der Zauneidechsen, ebenso zu (Nicht-) Vorkommen Waldfledermäuse und Schwalben)
- f) Festsetzungen für Gilden Wald- und Gebäudefledermäuse und Gebäudefledermäuse: Wie in der saP ausgeführt, sind für Wald- und Gebäudefledermäuse konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan fehlen allerdings die entsprechenden geeigneten Festsetzungen. Es sind an min. 2 neuen, geeigneten Gebäuden, an jeweils 3 Seiten, in min. 9 m Höhe ausreichend Quartiermöglichkeiten anzubieten. Die konkrete Ausführung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bzw. der Koordinationsstelle für Fledermausschutz abzustimmen.

¹ bedingt durch politisch motivierte Vorgabe (Aufstellung des Bebauungsplans noch in der alten Legislaturperiode) seitens der Stadt Donauwörth

² Katzenproblematik

Gustav Dinger

Stadtrat und Referent für Naturschutz, Landschaftspflege und
Denkmalschutz

gustav@dinger-don.de

- g) Den Schlussfolgerungen hinsichtlich der Gilde Waldfledermäuse kann nicht zugestimmt werden (siehe Ausführungen a-c). Deren (potentiellen) Populationen sind/waren durchaus als vorhabensrelevant einzustufen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahme „Fledermauskästen“ ist aber hinsichtlich der Gilde Waldfledermäuse (bedingt) geeignet. Die Gesamtzahl der Fledermauskästen sollte in 30 nicht unterschreiten (siehe Zahn/Hammer 2017³).

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie bereits ausgeführt, weist die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) diverse Mängel auf. Aufgrund des derzeit bekannten Sachverhaltes ist eine Worst-Case-Betrachtung erforderlich. Die Ausgleichsflächenberechnung ist dementsprechend zu überarbeiten.

Klimaschutz

Erhöhte Energiestandards bei Neubauten

Im Interesse des Klimaschutzes ist grundsätzlich eine CO₂-Neutralität anzustreben. Forciert werden kann dies z.B. bei Neubauten mit Hilfe städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB oder auch den Grundstückskaufverträgen, wenn darin entsprechende Regelungen zum angestrebten energetischen Gebäudestandard getroffen werden (einschließlich der entsprechenden Nachweispflichten).

Neben einer reinen Festschreibung des energetischen Gebäudemindeststandards können/sollten auch Bonusregelungen bei Erreichen höherer Standards (z.B. [Plusenergiehaus](#)) eingesetzt werden, auch die [CO₂-Bilanz der Bauweise](#) kann und sollte Berücksichtigung finden.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans Ausnahmen ausdrücklich zugelassen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan sind derzeit keine Ausnahmen vorgesehen. Für die Optimierung hinsichtlich erneuerbarer Energien (insbesondere bezüglich möglicher solarer Gewinne) sollten Ausnahmen zugelassen werden können.

Weitergehender Formulierungsvorschlag zur Dachbegrünung:

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden und Garagenflächen kleiner 15° sind mit mindestens 75 % der Dachfläche zu begrünen.

Energiebedarfsberechnung - Aufnahme der gesetzlichen Regelung als Hinweis:

Formulierungsvorschlag: „Entsprechend Art 68 Abs. 6 BayBO müssen von Baubeginn an die technischen Nachweise an der Baustelle vorliegen. Hierzu gehört auch die Energiebedarfsberechnung. Es wird dringend empfohlen die Berechnungen während der Planungsphase zu erstellen und fortzuschreiben.“

³ [Andreas Zahn und Matthias Hammer \(2017\): Zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme](#)

Gustav Dinger

Stadtrat und Referent für Naturschutz, Landschaftspflege und
Denkmalschutz

gustav@dinger-don.de

Bodendenkmäler

Durch den Bebauungsplan betroffen sind die Bodendenkmäler:

- D-7-7230-0312 Schanze der frühen Neuzeit
- D-7-7230-0362 Befestigungsanlagen der frühen Neuzeit
- D-7-7230-0185 Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung



Darstellung in Rahmenplan

Die Bodendenkmäler „Sternschanze“ und „Grabhügel“ können durch die getroffenen Festsetzungen Bereich und Grünanlagen ohne (weitere) Eingriffe erhalten werden.

Das Bodendenkmal der Befestigungsanlage wird bei der derzeit vorgesehenen Bebauung teilweise unwiederbringlich zerstört werden, soweit dies nicht schon bei Bau und Betrieb der Alfred-Delp-Kaserne geschehen ist.

Aufgrund der bekannten Historie muss im gesamten Planungsgebiet (und den angrenzenden Flächen), insbesondere auf den in der Alfred-Delp-Kaserne vormals unbebauten Flächen mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Vorgehensweise sollte im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) erfolgen.

Aufgrund der herausragenden geschichtlichen Bedeutung für Donauwörth sollte der geschichtliche Bezug sich auch im neuen Baugebiet wiederfinden (z.B. durch Infotafeln, Straßennamen etc.). Neben der Sternschanze (D-7-7230-0312) verdient dabei insbesondere die noch ebenfalls gut erkennbare Nordwestbastion (Teil von D-7-7230-0362) besondere Beachtung.

Gustav Dinger

Stadtrat und Referent für Naturschutz, Landschaftspflege und
Denkmalschutz

gustav@dinger-don.de

Weitere Anregungen

Nahversorgung

Um eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, ist u.a. auch die Ansiedlung nicht nur von Lebensmittelhandwerk (wie Bäcker, Metzger), sondern auch von Lebensmitteleinzelhandel in angemessener, verträglicher Größe im Alfred-Delp-Quartier erforderlich.

Von der Lage her anbieten würden sich hier (neben dem kommenden Bauabschnitt 2) in Bauabschnitt 1 die Lage an der Sternschanzenstraße in den Baufeldern WA 2.8, MI1.1 und MU1.1.

-

Einheimischenmodell

Im Rahmen von Einheimischenmodellen können und dürfen Kommunen Bauland vergünstigt an bestimmte Personenkreise der ortsansässigen Bevölkerung vergeben, um diesen das Bauen und damit den Verbleib in ihrer Heimat zu ermöglichen. Auch ehrenamtliches Engagement kann in diesem Rahmen gefördert werden.

Siehe dazu auch [Simon/Gleich, Baulandvergabe in der Hochpreislage](#) und [Leitlinien für Einheimischenmodelle](#)

Mit freundlichen Grüßen

