

Gustav Dinger
**Stadtrat (ÖDP) 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

11.02.2021

Stellungnahme zu
1. Auslegung Bebauungsplan „Innenstadt - Urbanes Gebiet“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Verfahren möchte ich noch wie folgt Stellung nehmen und bitte um angemessene Berücksichtigung.

Durch das laufende Bebauungsplanverfahren sollen nun große Teile der Innenstadt von einem „Mischgebiet“ in ein „Urbanes Gebiet“ gewandelt werden.
Nach § 6a Abs. 1 BauNVO dienen **Urbane Gebiete** dem Wohnen, sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Eine Änderung gemäß vorliegenden Bebauungsplanentwurf hätte verschiedene Auswirkungen, so u.a.:

- 1. Das „Urbane Gebiet“ und dessen Konsequenzen für den Immissionsschutz**
Besonders kritisch bei der Umwandlung von „Mischgebiet“ zu „Urbanem Gebiet“ sind die Veränderungen beim Immissionsschutz zu sehen. Das „Urbane Gebiet“ wurde geschaffen, um das Bauen in lärmbelasteten, innerstädtischen Bereichen zu erleichtern. Dieses Ziel spiegelt sich in den Immissionsrichtwerten der TA Lärm wider.

Gustav Dinger

Stadtrat (ÖDP) und Referent für Naturschutz, Landschaftspflege
und Denkmalschutz
gustav@dinger-don.de

	Gebietseinstufung	tags	nachts
a)	Industriegebiete	70	70
b)	Gewerbegebiete	65	50
c)	Urbane Gebiete	63	45
d)	Kerngebiete, Dorf- und Mischgebiete	60	45
e)	Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
f)	Reine Wohngebiete	50	35
g)	Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Tab.: Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Werte in dB(A))

Die Erhöhung des Immissionsrichtwertes im „Urbanen Gebiet“

- gegenüber einem Mischgebiet tagsüber um 3 dB (A), das bedeutet eine **Verdopplung des zulässigen Lärmpegels**,
- gegenüber einem „Wohngebiet“ (WA oder WR) sogar um 8 dB(A) bzw. 13 dB(A) (WA/WR wäre in Teilbereichen des Bebauungsplans grundsätzlich auch denkbar,

z.B. in Kugelplatz, Hirtenberg, Ölgasse, Hadergasse)

Eine Erhöhung des zulässigen Immissionsrichtwertes widerspricht dem Ziel einer Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität, sowie und sollte daher vermieden werden.

2. Höhere und dichtere Bauweise

Der Umgriff des Bebauungsplans liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung (Altstadtsatzung) der Stadt Donauwörth. Diese wurde erlassen „im Bewusstsein ihrer Verpflichtung zur Sicherung des erhaltenswerten Stadtbildes“. Diese gibt u.a. vor:

„Bauliche Anlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, dass sie sich in das überlieferte Stadt- und Straßenbild eingliedern. Dabei ist auf Gebäude, Ensembles und Freiräume sowie auf Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.“

Insbesondere die im „Urbanen Gebiet“ mögliche Geschoßflächenzahl von 3,0 scheint hierzu eher schädlich als zielführend.

3. Nach § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO kann „für Urbane Gebiete oder Teile solcher Gebiete festgesetzt werden, dass in Gebäuden im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht oder nur ausnahmsweise zulässig ist“.

Eine derartige Regelung wäre z.B. für die Reichsstraße erwägenswert.

4. Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten können ausnahmsweise zugelassen werden. Dies ist allerdings nicht vorgesehen. Wenn Vergnügungsstätten nun nicht zulässig sind, wäre dann z.B. in diesem Geltungsbereich eine Genehmigung eines Gewerbes analog „Doubles Starclub“ oder ein Tanzcafé, wie das frühere Café Spielberger noch möglich?

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

Zusammenfassend sehe ich bei der geplanten Umwandlung in ein „Urbanes Gebiet“ kaum Vorteile, jedoch einige Risiken und Nachteile.

Um Ziele wie *Belebung der Innenstadt, Wahrung des Stadtbildes und mehr Aufenthaltsqualität* zu erreichen, empfehle ich alternativ (oder wenigstens zusätzlich) den Erlass einer Erhaltungssatzung nach §172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gemäß meinem [Antrag vom 9.11.2020](#).

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung sind u.a. Nutzungsänderungen grundsätzlich genehmigungspflichtig, so dass nicht nur im Einzelfall erhaltenswerte, aber nicht unter Denkmalschutz stehende Bausubstanz „geschützt“ werden kann, sondern auch unerwünschten Nutzungsänderungen/Entwicklungen entgegengesteuert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

