



Amtsblatt

und Mitteilungsblatt der Großen Kreisstadt Donauwörth

Erscheint nach Bedarf

Nr. 28 Freitag, den 11.07.2025

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Donauwörth gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung der mit öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Großen Kreisstadt Donauwörth für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Wohngebiet südlich der Steinbergstraße“.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.06.2025 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt.

Verfahrensart

Der Flächennutzungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB geändert.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass ist das Ziel die Schaffung von Wohnbauflächen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Geltungsbereich

Der Lageplan des Stadtbauamtes vom 08.04.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 26.06.2025 die 15. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung mit Umweltbericht, die dazugehörigen Fachgutachten sowie der räumliche Geltungsbereich können im Stadtbauamt, Zimmer 001, Reichsstraße 39 bzw. auf der Internetseite der Stadt unter

<https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Donauw%C3%B6rth/karte>

bzw. unter

<https://www.donauwoerth.de/leben-in-donauwoerth/bauen-und-wohnen/stadtbauamt/stadtplanung-bauleitplanung>

in der Zeit vom

14.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025

zu folgenden Öffnungszeiten eingesehen werden:

	Vormittag	Nachmittag
Montag	8.00 Uhr bis 13.00 Uhr	Terminvereinbarungen
Dienstag	8.00 Uhr bis 13.00 Uhr	Terminvereinbarungen
Mittwoch	8.00 Uhr bis 13.00 Uhr	nur interner Dienstbetrieb
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform, während der Dienststunden zur Niederschrift oder unter stadtplanung@donauwoerth.de abgegeben werden. Für Terminvereinbarungen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter des Sachgebietes Stadtplanung unter 0906 789-615 oder 0906 789-616.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Änderung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung der FNP-Änderung nicht von Bedeutung ist.

Zu dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Arten von umweltrelevanten Informationen (teilweise in Form von Fachgutachten und Stellungnahmen) verfügbar, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes online bereitstehen und ebenfalls öffentlich ausliegen:

- Umweltbericht in der Fassung vom 08.04.2025 mit Aussagen zu den Schutzgütern der Umwelt sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- um|welt. Dipl.-Geogr. Udo Maier, Nürnberg: schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Wohngebiet südlich der Steinbergstraße“ der Stadt Donauwörth vom 19.01.2024, Projektnummer 122 mit Aussagen zu den auf den südlichen Änderungsbereich einwirkenden Immissionen durch die bestehenden Nutzungen (z.B. Verkehr auf der Steinbergstraße)
- ACCON GmbH, Greifenberg: Geruchsimmissionsgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet südlich der Steinbergstraße“ in Riedlingen, Stadt Donauwörth, Landkreis Donau-Ries vom 17.10.2023, Bericht-Nr. ACB-1023-236229/03 mit Aussagen zu den auf den südlichen Änderungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen infolge umliegender landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung
- empirica AG, Bonn: Bedarfsermittlung für das Neubauvorhaben „Wohngebiet südlich der Steinbergstraße“ in Donauwörth – Bericht (Projektnummer 2023015, Stand 08.12.2023) im Hinblick auf die Notwendigkeit eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden

Dazu sind die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu den Themen Flächenverlust/Flächensparen, Immissionsschutz und zur angenommenen Entwässerungssituation sowie sämtliche weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange mit und ohne umweltrelevanten Belangen, die in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, einsehbar.

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Billigung des Entwurf des Bebauungsplans beschlossen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet veröffentlicht.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRD (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist die Stadt Donauwörth, vertreten durch Oberbürgermeister Jürgen Sorré, Rathausgasse 1, 86609 Donauwörth, Telefon: 0906/789-0, E-Mail: stadt@donauwoerth.de.

Die Daten werden erhoben, um die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Rahmen von Bauleitplanverfahren bei der Aufstellung / Änderung vom Flächennutzungsplan / von Bebauungsplänen durchführen zu können und um die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange behandeln zu können.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. c) DSGVO, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB

Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet unter www.donauwoerth.de abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder von unserem behördlichen Datenschutzbeauftragten, den Sie unter Stadt Donauwörth, Datenschutzbeauftragter, Rathausgasse 1, 86609 Donauwörth, Telefon: 0906/789-0, E-Mail: datenschutz@donauwoerth.de, erreichen können.

Stadt Donauwörth
Jürgen Sorré
Oberbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße – Nord**“ der Großen Kreisstadt Donauwörth

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom **26.06.2025** den **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ludwig-Bölkow-Straße - Nord“** als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt, Rathausgasse 1, zu den üblichen Geschäftszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. Eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. Nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. Nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde gelten gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Stadt Donauwörth
Jürgen Sorré
Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Donauwörth über die Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätze (Stellplatzsatzung)

vom 26.06.2025

Die Stadt Donauwörth erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Gebiet der Stadt Donauwörth. Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne, die von dieser Satzung abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.
- (2) Die Satzung für Fahrradabstellplätze gilt im Altstadtbereich nur für Wohnnutzung. Der Altstadtbereich ist in der Anlage 2 definiert.

§ 2 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist für Fahrradabstellplätze anhand der Anlage 1a) zur Satzung, für Kfz-Stellplätze gemäß der Richtzahlenliste der aktuellen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) Anlage 1 b) entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln. Sind Bauvorhaben in der Anlage nicht ausdrücklich erfasst, ist die Anzahl nach den Richtzahlen für Nutzungen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

Eine Pflicht zur Herstellung von weiteren Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen besteht nur, wenn dadurch zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Ausgenommen von der Pflicht zur Anlage von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen ist die Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, die zu Wohnzwecken erfolgt, sowie beim Ausbau von Dachgeschoßen zu Wohnzwecken und bei einer Aufstockung.

- (2) Die erforderliche Stellplatzzahl ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu berechnen und anschließend durch arithmetische Auf- bzw. Abrundung als ganze Zahl festzusetzen. Aufzurunden ist, wenn die nachfolgende Dezimalstelle mindestens oder größer als 5 ist; andernfalls ist abzurunden. Werte zwischen 0 - 0,49 sind jedoch aufzurunden.
- (3) Bei Anlagen verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf auf die jeweiligen Nutzungsarten getrennt zu ermitteln.

- (4) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung nachgewiesen ist (Doppelnutzung). Eine solche Doppelnutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung (s. § 3 Abs. 1 Nr. 2) zulässig. Die Doppelnutzung kann auf Antrag zugelassen werden. Notwendige Stellplätze, die zu Wohnnutzungen gehören, dürfen nicht in eine Doppelnutzung einbezogen werden.
- (5) Als anzunehmender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzanzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche Festsetzung, ist der Altbestand an Stellplätzen nach Abs. 1 zu bewerten.

§ 3 Ermäßigung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze für
Wohnungen mit einer Netto-Raumfläche < 50 m² beträgt 1 Kfz-Stellplatz je Wohneinheit.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze für Gaststätten im Altstadtbereich beträgt
1 Kfz-Stellplatz je 35 m² Gastfläche.

§ 4 Ablösung der Stellplatzbaupflicht

- (1) Eine Ablösung kann zugelassen werden, wenn durch
 1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder
 2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks mit rechtlicher Sicherung gegenüber der Stadt Donauwörth die Stellplatzbaupflicht nicht erfüllt werden kann.
- (2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, bei verfahrensfreien Vorhaben vor Baubeginn abzuschließen.
- (3) Die Ablöse beträgt je Kfz-Stellplatz 10.000,00 Euro, je Fahrradabstellplatz 1.200 Euro.
Auf den Abschluss eines Ablösevertrages hat der Bauherr keinen Anspruch, vielmehr steht dies im Ermessen der Gemeinde.

Im Fall der Ablöse hat der Bauherr die Kosten für die Herstellung der Stellplätze zu tragen.

Der Ablösebetrag wird pauschal pro Stellplatz wie folgt festgesetzt:

Der Geldbetrag entspricht den durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs für eine 20 m² große Stell-

platz- und Bewegungsfläche. Die Grunderwerbskosten des jeweiligen Baugrundstücks werden auf Grundlage der Bodenrichtwertkarte der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in der aktuellen Fassung festgesetzt.

Die Gemeinde ist berechtigt, den Ablösebetrag für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektrostationen, für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektrostationen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verwenden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4c Bay BO).

§ 5 Gestaltung der Fahrradabstellplätze

- (1) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes darf eine Abmessung von 60 cm x 200 cm nicht unterschreiten. Bei höhenversetzten Fahrradabstellplätzen darf die Abmessung 50 cm x 200 cm betragen. Fahrradabstellplätze sind so auszurüsten, dass ein Anschließen des Fahrradrahmens möglich ist. Bei mehr als 5 Fahrradabstellplätzen ist eine Überdachung vorzusehen.
- (2) Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein; er soll in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 21.07.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Kfz-Stellplatzsatzung vom 26.11.2020 und die Fahrradabstellsatzung vom 05.02.2021 außer Kraft.

Donauwörth, 11.07.2025



Jürgen Sorrè
Oberbürgermeister
Stadt Donauwörth



Siegel

Bekanntmachungsvermerke:

Diese Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Donauwörth am 11.07.2025 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht und ist am 21.07.2025 in Kraft getreten.

- Anlage 1a Richtzahlenliste Fahrradabstellplätze**
- Anlage 1b Richtzahlenliste Kfz-Stellplätze**
- Anlage 2 Plan Innenstadtbereich**
- Anlage 3 Rechenbeispiel zur Ermittlung der Stellplätze**

Kontakt ins Rathaus: Bürgertelefon und Feedback-Mailadresse

Als Weg für Austausch und Kontakt mit der Stadtverwaltung hat sich das Bürgertelefon seit langem bewährt: Unter der Nummer 0906 789-789 kann rund um die Uhr eine Nachricht hinterlassen werden. Als Ergänzung gibt es jetzt auch die Mailadresse feedback@donauwoerth.de. Ob Bürgertelefon oder Feedback-Postfach: Wir nehmen Ihre Wünsche und Anregungen gerne auf, eine Antwort bekommen Sie so schnell wie möglich. Bitte beachten Sie: Anonyme Anrufe am Bürgertelefon können nicht bearbeitet werden.

Stadt Donauwörth
Jürgen Sorré
Oberbürgermeister