



DONAU ESCHINGEN

GROSSE KREISSTADT

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan

Stadthallengelände, 2. Änderung und Erweiterung in Donaueschingen

Inhalt	Seite
Teil I	Städtebauliche Begründung
1. Planungsabsichten	3
1.1. Lage des Plangebietes	3
1.2. Derzeitige Situation	4
1.3. Anlass der Planänderung und Erweiterung	5
2. Planung	5
2.1 Städtebauliches Konzept	5
2.2 Art der baulichen Nutzung	6
2.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen, Höhenentwicklung	7
2.4 Bauweise	7
2.5 Erschließung – Parkierung	7
3. Ökologie	9
4. Städtebauliche Daten	9
5. Hinweise / Umformerstation	10



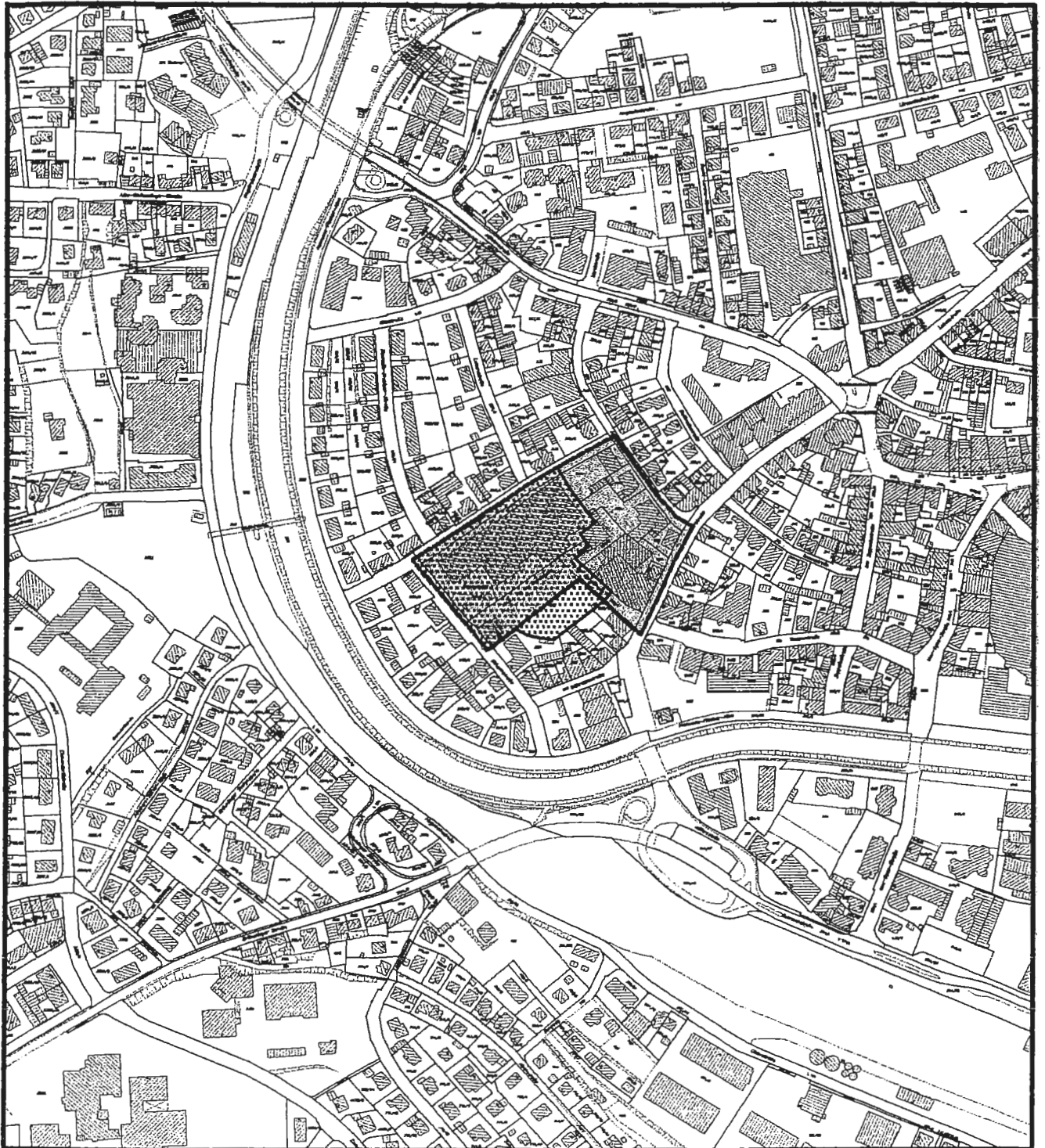
Teil II	Umweltbericht	
1.	Rechtliche Grundlagen	11
2.	Einleitung	11
2.1	Kurzdarstellungen der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und Erweiterung	11
2.2	Fachgesetze, Fachplanungen mit umweltbedeutsamen Regelungen, die für den Änderungsbereich von Bedeutung sind	12
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	12
3.1	Schutzgut Mensch	12
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	14
3.3	Schutzgut Boden	14
3.4	Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiet)	15
3.5	Schutzgut Luft und Klima	16
3.6	Schutzgut Landschaft	17
3.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	17
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Fazit	18

Teil I Städtebauliche Begründung

1. Planungsabsichten

1.1. Abgrenzung und Lage des Plangebietes

Ausschnitt aus der Katasterkarte M 1:5.000





Das Bebauungsplangebiet Stadthallengelände liegt im westlichen Zentrum der Stadt Donaueschingen. Der Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Sondergebietsfläche der Donauhalle, Teile der angrenzenden Straßen und den Parkplatz vor der Donauhalle.

- Die Plangebietsgrenze verläuft im Norden entlang der Straßenachse der Friedrichstraße.
- Im Westen entlang der Straßenachse der Wilhelmstraße.
- Im Süden entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Lgb. Nr. 565/1, 563/3 und 563, über die Straße An der Donauhalle.
- Im Osten entlang der östlichen Straßenbegrenzungslinie An der Donauhalle sowie entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Lgb. Nr. 546/1 (Donauhallengrundstück).

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und Erweiterung Stadthallengelände ist in dem Katasterausschnitt, Seite 2, dargestellt.

1.2. Derzeitige Situation

Auf dem früheren Marktplatz wurde 1951 eine Markthalle (heutige Halle A), die hauptsächlich als Viehmarkt genutzt wurde, errichtet. Diese Halle wurde in den 60iger Jahren zu einer Mehrzweckhalle umgebaut. Eine neue Halle wurde an den Komplex angebaut (heutige Halle B). Im Jahr 1969 wurde die Halle B noch um die Halle C erweitert. Die Hallen B und C werden auch heute noch für Viehauktionen genutzt. Die Halle A dient als Festhalle. Mit der Sanierung des Bereiches Wasserstraße / Käferstraße konnte 1981 der Vorplatz zu einem Parkplatz umgestaltet werden.

Die Donauhalle ist immer wieder erweitert und umgebaut worden. Deshalb hat der Gemeinderat der Stadt Donaueschingen einen Wettbewerb ausgelobt, mit dem Ziel, die bauliche wie konzeptionelle Nutzung der Stadthalle zu optimieren und zu verbessern. So sollen zusätzliche Veranstaltungsflächen geschaffen werden; besonders durch den Bau eines kleinen Saales soll das Veranstaltungsangebot des Donauhallenkomplexes abgerundet werden.



Der Stadthallenbetrieb kann dann besser auf Anforderungen, die kleinere und mittlere Veranstaltungen (Kammermusikkonzerte, Kleinkunstaufführungen usw.) stellen, reagieren.

Bei Großveranstaltungen können für Einzelveranstaltungen innerhalb dieser Großveranstaltungen auch kleinere Räume angeboten werden. Durch die Vergrößerung der Foyerflächen besteht auch die Möglichkeit, veranstaltungsbegleitende Ausstellungen besser unter zu bringen.

1.3 Anlass der Bebauungsplanänderung

Die Neukonzeption des Donauhallenkomplexes erfolgt auf der Planungsgrundlage des Wettbewerbsgewinners. Dieser sieht den Abriss bzw. Umbau der Stallhalle und der Donaustuben vor. Die bisherigen Nutzungen der Stallhalle werden in den Bereich der Halle C verlegt. Des Weiteren muss ein Teil des Foyers der Donauhalle umgebaut / angepasst werden. Der Betrieb eines ständig geöffneten Restaurants an der Donauhalle wird aufgegeben. Die wesentlichen Änderungen sind:

1. Erhöhung der Geschosshöhe bzw. Gebäudehöhe (im Bereich ehemalige Donaustuben, kleiner Saal und Viehhalle).
2. Erweiterung der Baugrenze zu Friedrichstraße (Schallschutzbauwerk, Anlieferung Bühne, Künstlergarderobe und Technikräume).
3. Erweiterung der Baugrenze im südwestlichen Bereich der Donauhalle unter anderem zur Errichtung einer Arkade.
4. Die ausgewiesene Neutrassierung der Straße An der Donauhalle entfällt, die bestehende Straße wird planungsrechtlich gesichert.
5. Das Bebauungsplangebiet wird um den Donauhallenparkplatz erweitert.

2. Planung

2.1. Städtebauliches Konzept

Die Donauhallen einschließlich deren Grundstücksfreiflächen sollen durch mehrere bauliche Maßnahmen funktionell wie auch gestalterisch aufgewertet werden.



- Als auffälligste äußere Veränderung des Donauhallenkomplexes wird die Gebäudeerhöhung für den kleinen Saal im Bereich der ehemaligen Stallhalle in Erscheinung treten. Der kleine Saal, der zwischen der Halle A und B in zentraler Lage geplant ist, wird um einige Meter über die bestehende Dachlandschaft hinaus ragen. Es soll als sichtbares Zeichen für den Donauhallenkomplex werben.
-
- Anstelle der ehemaligen Donaustuben (eingeschossig) wird in einer verkleinerten Grundrissgestaltung ein zweigeschossiger Baukörper erstellt (Kubus), in dem Nebenräume und Seminarräume untergebracht werden. Die Freifläche zwischen dem neuen Baukörper und dem bestehenden Fußweg wird als Parkplatzfläche für das Personal und die Künstler angelegt. Durch eine mannshohe Mauer, die entlang des Fußweges errichtet wird, werden die Parkplätze kaschiert und räumlich in das Umfeld eingebunden.
 - Aus Schallschutzgründen (angrenzendes Wohnumfeld) und zur Vergrößerung der erforderlichen Nutzfläche ist ein zweigeschossiger Anbau auf der Hallenrückseite, der sich über den Bereich der Halle A und dem Zwischentrakt des kleinen Saales erstreckt, geplant. Die vorhandenen Parkplätze zwischen der Wilhelmstraße und dem Anbau entfallen. Im Erdgeschoss eingehaust erfolgt die Anlieferung des Bühnenmaterials durch LKWs. Im Obergeschoss werden die Künstler- / Personalgarderoben untergebracht.
 - Auf der Südseite der Donauhalle wird ein arkadenartiger, überdeckter Gang unter den Bäumen in Achse des Freiraumes errichtet. Dieser verbindet die einzelnen Hallentrakte im Außenbereich. Er eignet sich auch als Kommunikationsplatz wie auch für Ausstellungen.

2.2. Art der baulichen Nutzung

Die Nutzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gliedert sich wie folgt:

- Das Donauhallengrundstück, Lgb. Nr. 546/1 bleibt von seiner Nutzungsausweisung unverändert „Sondergebiet für Fest-, Markt- und Versteigerungshalle gem. § 11 BauNVO“.



- Für das bebaute Grundstück Lgb. Nr. 565/1 (Wohn-/Büronutzung) wird Mischgebiet § 6 BauNVO festgesetzt.
- Das Grundstück Lgb. Nr. 563 und 563/3 wird entsprechend seiner Nutzung als öffentliche Parkplatzfläche ausgewiesen.
- Die bestehenden Straßenzüge im Plangebiet werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Höhenentwicklung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Das Maß der Nutzung wird im Sondergebiet durch die Baumassenzahl und die tatsächlich geplante Höhenentwicklung / Firsthöhe festgesetzt. (siehe zeichnerischer Teil Nutzungsschablone). Im Mischgebiet wird die Geschosszahl sowie die Grund- und Geschossflächenzahl festgesetzt. Die Grundflächenzahl orientiert sich am Höchstmaß gem. BauNVO und die Geschossflächenzahl entwickelt sich aus der festgesetzten Dreigeschossigkeit des Gebäudes.

2.4 Bauweise

Für die Sondergebietsfläche wird die abweichende Bauweise festgesetzt, die im Einklang mit dem Baubestand und den Umbaumaßnahmen der Donauhallen steht. Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise in der Gestalt, dass eine Gebäudelänge von max. 113 m zulässig ist.

Für die Mischbaufläche wird die geschlossene Bauweise festgesetzt, da der Baubestand keinen seitlichen Grenzabstand aufweist.

2.5 Erschließung – Parkierung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes / Änderung ist durch die vorhandenen Straßen erschlossen. Die Straßentrassen bleiben bestehen.



Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Umtrassierung der Straße An der Donauhalle ist daher gegenstandslos. Das Wohn- und Dienstleistungsgelände Wilhelmstraße Nr. 5 kann somit erhalten werden.

Die für die Hallennutzungen erforderlichen Stellplätze sind von besonderem öffentlichem Belang. Deshalb wird der gesamte bestehende Parkplatz vor Donauhalle in das Plangebiet miteinbezogen, da dieser in erster Linie der Donauhalle zugeordnet ist. Auf dem Parkplatz stehen der Öffentlichkeit 70 Stellplätze zur Verfügung, entlang der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße An der Donauhalle weitere 10 Stellplätze; im Bereich der Halle C und der Halle B (von der Friedrichstraße befahrbar) weitere 26 Stellplätze.

Für das Personal / Künstler werden 17 Stellplätze im östlichen Plangebietsbereich zwischen dem Neubau der ehemaligen Donaustuben und der bestehenden Stichstraße neu angelegt. Die Stichstraße, die zur Andienung der Donaustuben erforderlich war, kann entfallen. Damit die Fußwegeverbindung von der Straße An der Donauhalle zur Friedrichstraße weiterhin gegeben ist, wird ein 2,00 m breiter Gehweg angelegt. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Donauhalle liegen die Konradin-Kreutzer-Straße mit 32 Stellplätzen und die Luisenstraße mit 15 Stellplätzen. Diese beiden Straßen wurden vor Jahren so umgestaltet, dass Stellplätze für Besucher der Donauhalle zur Verfügung stehen. Auch der Alte Festhallenplatz, der in rund 100 m Entfernung zur Donauhalle liegt, weist 38 Stellplätze aus.

Gemäß der Stellplatzverordnung – Richtzahlen für die Ermittlung und Berechnung der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge – ergibt sich folgende Bilanz:

Halle A	maximal 1.036 Sitzplätze
Halle B	maximal 1.000 Sitzplätze
Kleiner Saal	maximal 460 Sitzplätze

Bei der realistischen Annahme, dass zwei Veranstaltungen gleichzeitig stattfinden (Halle A und kleiner Saal) ist mit rund 1.500 Personen zu rechnen.



Sitzplätze	Stellplätze erforderlich (8 Sitzplätze, 1 Stellplatz)	Stellplätze nachgewiesen s.o.
1.500	188	208

3. Ökologie

Die im Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen sind fast vollständig versiegelt. Eine Entsiegelung wird im Bereich des Parkplatzes (ehemaliges Gebäude Donautuben), der für die Bediensteten / Künstler angelegt wird, vorgenommen. Die Fahrgasse wird asphaltiert und die Parkbuchten werden wassergebunden angelegt und mit hochstämmigen Bäumen im Alleencharakter überdeckt.

Um den Freiraum auf dem Donauhallengrundstück gestalterisch wie ökologisch aufzuwerten, wird der Baumbestand einschließlich der Ergänzungspflanzung im zeichnerischen wie schriftlichen Teil festgesetzt. Lediglich die Grüninseln und deren Bepflanzung auf dem Parkplatz vor der Donauhalle werden planungsrechtlich nicht festgesetzt. Dies begründet sich darin, dass nicht auszuschließen ist, dass im Zuge der Neuordnung des Donauhallenprojekts auch die Umgestaltung u.a. nach ökologischen Gesichtspunkten) in Angriff genommen wird. Sofern keine Umgestaltung erfolgt, werden die Grüninseln erhalten.

Bedingt durch den Anbau für die Anlieferung des Bühnenmaterials / Küche im Bereich der Friedrichstraße / Halle A müssen zwei Bäume (Linden) entfernt werden. Gleichzeitig werden aber auf dem Donauhallengrundstück mindestens fünf Bäume der 1. Ordnung neu gepflanzt (siehe Planeintrag).

4. Städtebauliche Daten

Gesamtgebietsfläche der Änderung und Erweiterung	14.235 m ²
Sondergebietsfläche	8.421 m ²
Mischgebietsfläche	244 m ²
Straßenverkehrsfläche / Parkplätze	5.570 m ²



5. Hinweis / Umformerstation

Die Elektroversorgung liegt in Händen des Energiedienstes. Die Stromversorgung der Donauhallen ist nur über eine neu zu erstellende Umformerstation zu sichern, deren Standort im Nordosten des Grundstückes liegt (siehe Planeintrag). Die Kosten der Maßnahme gehen zu Lasten des Verursachers.

Donaueschingen, den 24.04.2007

Bunse
Amtsleitung Stadtbauamt

Gantert
Sachbearbeiter



Teil II Umweltbericht

Hinweis:

Der Umweltbericht enthält die strategische Umweltprüfung und ist ein separater Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

1. Rechtliche Grundlagen

Nach der Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G) ist ein Städtebauprojekt UVP-pflichtig mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von 100.000 m² und mehr. Nach der gleichen Festsetzung muss eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt werden bei einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2. der Baunutzungsverordnung von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m².

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind auf einer Grundstücksfläche (SO und MI) von rd. 0,86 ha verschiedene Bauvorhaben gem. der Baugrenzendarstellung möglich. Daher ist das Vorhaben nicht UVP-pflichtig. Auch die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles entfällt.

2. Einleitung

2.1 Kurzdarstellungen der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und Erweiterung.

Die Bebauungsplanänderung und Erweiterung wird mit dem Ziel betrieben, dass die Neukonzeption des Donauhallenkomplexes gem. der Entwurfsplanung des Wettbewerbsgewinners planungsrechtlich gesichert wird.

Die wesentlichen Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1972 sind:

1. Erhöhung der Geschosshöhe bzw. Gebäudehöhe (im Bereich ehemalige Donautuben und kleiner Saal).



2. Erweiterung der Baugrenze zur Friedrichstraße für Schallschutzbauwerk, Anlieferung Bühne, Künstlergarderobe und Technikräume).
3. Erweiterung der Baugrenze im südwestlichen Bereich der Donauhalle zur Errichtung einer Arkade.
4. Die ausgewiesene Neutrassierung der Straße An der Donauhalle entfällt, die bestehende Straße wird planungsrechtlich gesichert.
5. Das Bebauungsplangebiet wird um den Donauhallenparkplatz erweitert.

2.2 Fachgesetze, Fachplanungen mit umweltbedeutsamen Regelungen, die für den Änderungsbereich von Bedeutung sind:

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wird die Immissionsschutzgesetzgebung berücksichtigt. Dies im konkreten Fall, da von den Nutzern der Donauhalle und dem Parkplatz Schallimmissionen ausgehen, die auf die angrenzende Wohnbebauung einwirken. Weitere Fachgesetze bzw. Fachplanungen für diesen Bereich sind nicht relevant bzw. nicht bekannt.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch

Insbesondere die Bewohner der angrenzenden Häuserseite in der Wilhelm- und der Friedrichstraße sind durch die Nutzung der Donauhalle und der Parkplätze durch Schallimmissionen belastet.

Die Halle B wurde bautechnisch in jüngerer Zeit saniert. In diesem Zusammenhang wurden die raumbegrenzenden Flächen hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes in der Bausubstanz deutlich verbessert.



Bei den anstehenden Umbaumaßnahmen sind sowohl hinsichtlich der Gebäudehüllen als auch der außen liegenden Einzelemittenten schalltechnische Verbesserungsmaßnahmen geplant.

Der aktuelle Planungsstand sieht neben der entsprechenden Ausgestaltung der raumbegrenzenden Flächen die Anordnung von Schallschleusen bzw. schallabschirmenden Einrichtungen für die Andienungsbereich vor.

Die gegenwärtig vorhandenen Stellplätze auf dem öffentlichen Parkplatz sollen in ihrer Lage und Zahl nicht erhöht werden. Stellplätze, die sich im Nahbereich der Hallen befinden, werden im Zuge der Umgestaltung der Außenanlagen reduziert.

Bewertung:

Aufgrund der räumlichen Zuordnung zwischen dem Planungsgebiet und der umliegenden schutzwürdigen Wohnbebauung, insbesondere im Norden, ergeben sich strenge Anforderungen an die maximal zulässigen Geräuschemissionskontingente während der Nachtzeit.

Nachdem aufgrund der internen Betriebsabläufe im Stadthallenbereich die Andienung zur Friedrichstraße hin und somit zur schutzwürdigen Wohnbebauung erfolgen soll, werden aktive Schallschmutzmaßnahmen in Form von Einhausungen und Umbauungen des Anlieferungs- und Abholbereiche dringend empfohlen. Eine ausreichende Luftschalldämmung der raumbegrenzenden Flächen ist vorzusehen. Die frühzeitige Ermittlung der maximal zulässigen Geräuschemissionskontingente der Einzelflächen wird empfohlen.

Es darf davon ausgegangen werden, dass der Parkierungsverkehr derzeit vor der nächstliegenden schutzwürdigen Bebauung die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV einhält.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse für die öffentlichen Parkplätze sind hierfür keine Festsetzungen zur Geräuschkontigentierung erforderlich.



Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass derzeitig der Andienungsverkehr während der Nachtzeit im Bereich der Friedrichstraße hingegen zur Nichteinhaltung der vorgegebenen Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm führt.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Raum und ist nahezu zu 100 % versiegelt. Eine Ausnahme bilden die Pflanzbeete innerhalb der Parkplatzflächen und die punktuellen humusierten Baumscheiben beim Baumbestand. Der Erhalt der Bäume sofern sie noch vital sind, wird angestrebt.

Durch den Abriss der Donautuben und Neuanlegung von Parkplätzen in wasserdurchlässigen Belägen findet eine Entsiegelung statt. Des Weiteren werden Baumpflanzungen auf der Parkplatzfläche vorgenommen.

Die Lücken bei der Baumallee vor der Donauhalle werden durch Nachpflanzungen geschlossen. Gefährdete Tiere und Pflanzen sind nicht vorhanden.

Bewertung:

Durch die Entsiegelung und Neupflanzung von Bäumen entsteht ein zusätzlicher Lebensraum für Flora und Fauna. Insbesondere Singvögel und Kleintiere können sich bei einer standortgerechten Bepflanzung ansiedeln. Darüber hinaus bindet optisch die zusätzliche Vegetation die Bebauung in das Umfeld ein und beeinflusst damit auch das Wohlbefinden der Menschen.

3.3 Schutzgut Boden

Der natürliche Boden im Geltungsbereich wurde im Laufe der letzten Jahrzehnte leicht überhöht. Es befand sich auf dem Areal der Marktplatz, bis 1951 eine Markthalle (heute Halle A) errichtet wurde. In den 60iger Jahren wurde das landwirtschaftliche Anwesen, das südlich der Halle A stand, abgerissen und der Parkplatz angelegt. Die Grundstücksflächen im Gebiet sind, wie bereits erwähnt, nahezu vollständig versiegelt.



Die ursprünglich vorhandenen Böden (überwiegend Braunerde) sind nicht mehr vorhanden oder sind bedeckt.

Durch kleinflächige Entsiegelungsmaßnahmen werden zusätzlich wieder belebte Bodenflächen gewonnen.

Das Altlastenkataster des Schwarzwald-Baar-Kreises weist keine Verdachtsfläche innerhalb des Plangebietes aus.

Bewertung:

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden weniger Flächen versiegelt, als es derzeit der Fall ist. Das Schutzgut Boden wird somit nicht negativ durch die Planung beeinflusst.

3.4 Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiet)

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zur Brigach ist dieses durch hoch ansteigendes Grundwasser geprägt.

Die geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen greifen nicht in die Grundwasserzone ein, da keine Unterkellerungen geplant sind.

Im Plangebiet selbst kommen keine Oberflächengewässer vor. Das Wasserleitvermögen und die Grundwasserneubildung sind aufgrund der baulichen Vorbedingungen als gering einzustufen.

Das komplette Planungsgebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Gutterquelle“ (Rechtsverordnung vom 25.01.1977). Die in der Rechtsverordnung festgesetzten Bestimmungen für die Zone III sind einzuhalten.



Bewertung:

Außer der geringfügigen Reduzierung der Versiegelung, die sich auf die Grundwasserneubildung auswirkt, wird das Schutzgut Wasser geringfügig positiv durch die Planung beeinflusst.

3.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Luftreinhaltung wird maßgeblich durch europäische Regelungen bestimmt. Im September 2002 wurde das BImSchG geändert und die 22 BImSchV neu gefasst. Damit wurden die EG-Luftqualitätsrahmenrichtlinie und ihre Tochterrichtlinien in deutsches Recht umgesetzt. Nach § 47 BImSchG sind Luftreinhaltepläne aufzustellen, wenn die Grenzwerte der 22. BImSchV überschritten sind.

Dabei soll unter anderem der Ort der Grenzwertüberschreitung inklusive Angaben zur betroffenen Bevölkerung, Art und Ursprung der Verschmutzung und mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität angegeben werden. Für die Feststellung von Grenzwertüberschreitungen und für die Aufstellung der Luftreinhalte und Aktionspläne sind die Länder zuständig.

Probleme verursachen vor allem Feinstaub (PM 10) und Stickstoffdioxide (NO₂). Die Gefahr Grenzwertüberschreitung besteht in einer geschlossenen Straßenflucht mit einem Querschnitt von 12 bis 16 Metern ab einer Belastung mit etwa 26.000 Kraftfahrzeugen und 500 Schwerfahrzeuge pro Tag.

Diese Belastung liegt auf dem im Plangebiet liegenden Straßen nicht vor und dürfte auch durch eine geringfügig höhere Belastung, welche durch die stärkere Frequentierung der Donauhalle zu erwarten ist, nicht vorliegen.

Durch den Baumbestand innerhalb des Plangebietes sowie der mehrgeschossige Umgebungsbebauung ist der Kaltluftabfluss bereits eingeschränkt. Eine nennenswerte Veränderung des Kleinklimas durch die baulichen Änderungen sind nicht zu erwarten, wenngleich die versiegelte Fläche geringfügig reduziert wird und ergänzende Baumpflanzungen vorgenommen werden.



Bewertung:

Durch die beabsichtigten Maßnahmen ergeben sich für die Luftqualität sowie für das Stadtklima keine weiteren negativen Auswirkungen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Durch die geplanten Änderungsmaßnahmen geht auf das Wohnumfeld eine visuelle Veränderung aus.

Eine Beeinträchtigung für die freie Landschaft ist nicht gegeben, da das Plangebiet von allen Seiten durch eine dominante Bebauung umschlossen ist.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft geht von den Änderungsmaßnahmen nicht aus.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unter Kultur und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Die zur Beseitigung bzw. zur Veränderung anstehenden Gebäudeteile der Donauhalle besitzen keinen besonderen baugeschichtlichen Wert. Es handelt sich dabei auch nicht um Baudenkmale.

Bewertung:

Es gibt keinerlei Hinweise auf wertvolle und somit schützenswerte Kultur- und Sachgüter innerhalb der Plangebietsfläche.



3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Fazit

Negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

Die Donauhallen einschließlich deren Grundstücksfreiflächen werden durch mehrere bauliche Maßnahmen funktionell wie auch gestalterisch aufgewertet.

Donaueschingen, 24.04.2007


Bunsie
Amtsleitung


Gantert
Sachbearbeiter