



ALBERTUS-MAGNUS-STADT
LAUINGEN (DONAU)



Hier stellen wir Ihnen die

S a t z u n g

**der Stadt Lauingen (Donau) über die Neufassung der förmlichen
Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" vom 01.02.2017**

informativ zur Verfügung.

Diese Satzung tritt am 14.03.2017 in Kraft.

Es handelt sich um keine rechtssichere Ausfertigung.

Diese erhalten Sie im

Rathaus der Stadt Lauingen (Donau)

Zimmer-Nr. 119

ORTSRECHT DER STADT LAUINGEN (DONAU)

SATZUNG

der Stadt Lauingen (Donau) über die Neufassung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ vom 01.02.2017

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils geltenden Fassung erlässt die Stadt Lauingen gemäß Stadtratsbeschluss vom 21.02.2017 folgende Sanierungssatzung. Diese Satzung ersetzt die bisherige Sanierungssatzung vom 02.10.1991 mit allen späteren Ergänzungen und Erweiterungen.

§ 1

Festlegung und Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Lauingen (Donau) wurde erstmalig am 02.10.1991 abgegrenzt und per Satzungsbeschluss förmlich festgelegt. Es wurde am 30.05.2006 um die Ergänzungsgebiete in den östlichen und westlichen Randbereichen des Sanierungsgebietes mit 6,84 ha erweitert, am 18.01.2010 um die Gebiete „Zwischen Bahnhof und Wasserturm“ und „Johann-Röhm-Straße“ mit einer Erweiterungsfläche von 13,4 ha zum zweiten mal ergänzt. Im Jahr 2016 wurde zur Vorbereitung der 3. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“ der südöstliche Bereich der Fischzuchtanlage Schlossmühle nach Fassung des Einleitungsbeschlusses näher untersucht.

Die Stadt Lauingen beabsichtigt aufgrund der dort festgestellten städtebaulichen Mängel und Missstände diesen Bereich als 3. Erweiterung mit 2,1 ha in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ einzubeziehen.

Im ursprünglichen Sanierungsgebiet sowie in den Ergänzungsgebieten, die gemäß beiliegendem Lageplan M 1:5000 (Anlage 1) blau abgegrenzt sind, liegen städtebauliche Mängel und Missstände vor. Daher sollen hier durch die Fortführung der Stadtsanierung im Rahmen von städtebaulichen Einzelmaßnahmen, welche in den jeweiligen Abschlussberichten bzw. Bebauungsplänen näher definiert sind, wesentliche Verbesserung und Umgestaltungen vorgenommen werden.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 01.02.2017 (M 1:5000) abgegrenzten Flächen (Anlage 1). Alle im Zuge der drei Erweiterungen betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste (Anlage 2) aufgeführt. Der Lageplan und die Liste der in den Erweiterungen des Sanierungsgebietes gelegenen Grundstücke sind Bestandteil der Satzung und dieser als Anlage beigelegt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Zusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Im Sanierungsgebiet „Altstadt“ finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge mit Ausnahme von § 144 Abs. 1 BauGB keine Anwendung.

Mit der vorliegenden Sanierungsgebietssatzung wird gemäß § 144 Abs. 3 eine pauschale Freistellung der Genehmigungsverpflichtung für Vereinbarungen gem. §144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erteilt.

§ 4 Fristen

Die Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB in einem Zeitraum von 15 Jahren beginnend mit Satzungsbeschluss durchgeführt werden. Somit besitzt die vorliegende Satzung eine Gültigkeit über 15 Jahre, wenn diese nicht durch Beschluss entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB rechtzeitig verlängert wird.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Einsichtnahme:

Die Satzung vom 01.02.2017 wird vom Tage der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Lauingen (Donau), Bauamt, während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Auf Nachfrage wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

Hinweise:

1. Gemäß § 215 Abs.2 BauGB wird 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 hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- a. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

- b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Lauingen (Donau) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Die einschlägigen Vorschriften können während der üblichen Öffnungszeiten von jedermann im Bauamt der Stadt Lauingen (Donau) eingesehen werden.

Stadt Lauingen (Donau), den 09.03.2017

Ausgefertigt:

Stadt Lauingen (Donau), den 09.03.2017
Wolfgang Schenk, 1. Bürgermeister

Begründung

zur Satzung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ in Lauingen (Donau)

Begründung der Abgrenzung

Das Sanierungsgebiet wurde so begrenzt, dass sich die weitere Stadtsanierung zweckmäßig durchführen lässt (§ 142 Abs. 1 BauGB).

Für die Abgrenzung wurden als Kriterien insbesondere die in den jeweiligen Abschlussberichten beschriebenen städtebaulichen Missstände und die zur Behebung dieser erforderlichen Ziele und Maßnahmen herangezogen um eine gesamtstädtische vernetzende und wirkungsvolle Sanierung im Sinne der im Sanierungsgebiet beinhalteten Quartiere zu ermöglichen.

Aufgrund des integrativen Ansatzes der Stadtsanierung im Rahmen der Städtebauförderung ist ein einheitlich abgegrenztes und großräumiges Sanierungsgebiet erforderlich, welches unbedingt auch die Altstadtgebiete mit beinhaltet, in denen bereits seit längerem die Sanierung durchgeführt wird, jedoch aufgrund der hohen Anzahl von Objekten mit Mängeln und Missständen in Zusammenhang mit den zur Verfügung stehenden Fördermitteln in der Vergangenheit noch nicht beseitigt werden konnten und daher weiterhin Sanierungsbedarf begründen.

Begründung der Verfahrenswahl

Für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ sind nennenswerte sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nicht zu erwarten, sodass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach §§ 152 bis 156a BauGB nicht erforderlich wird.

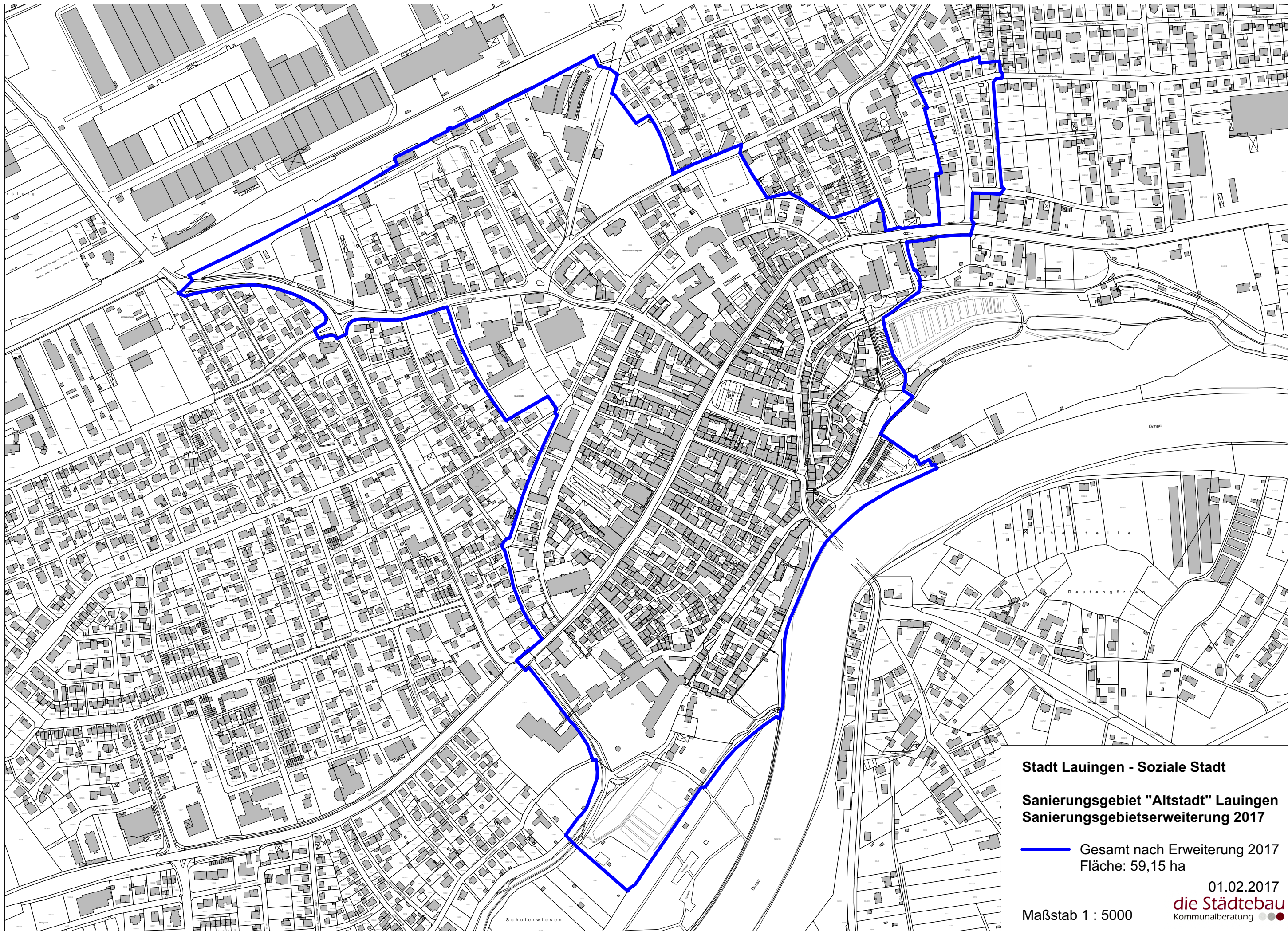
Ordnungsmaßnahmen die den Bodenwert beeinflussen, sind nur in geringem Umfang vorgesehen. Einzelne Betriebsverlagerungen und/oder Umnutzungen und durchgreifende Modernisierungen sollen ausschließlich auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen. Soweit straßenbauliche Verbesserungsmaßnahmen geplant sind, werden die Kosten entsprechend den Vorschriften des KAG (Kommunalabgabengesetzes) und des Baugesetzes umgelegt.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (Dritter Abschnitt des Besonderen Städtebaurechts; §§ 152 bis 156a BauGB) ist aufgrund o.g. Rahmenbedingungen nicht erforderlich. Die Durchführung der Sanierung würde hierdurch voraussichtlich erschwert. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften sind aufgrund §142 Abs. 4 BauGB deshalb auszuschließen.

Durch den Verzicht auf die Genehmigungspflicht der in § 144 Abs. 2 BauGB genannten Rechtsgeschäfte werden keine negativen Auswirkungen auf die Ortskernsanierung erwartet.

Stadt Lauingen (Donau), den 09.03.2017

.....
Wolfgang Schenk, 1. Bürgermeister



Stadt Lauingen - Soziale Stadt

**Sanierungsgebiet "Altstadt" Lauingen
Sanierungsgebietserweiterung 2017**

— Gesamt nach Erweiterung 2017
Fläche: 59,15 ha

Maßstab 1 : 5000
01.02.2017
die Städtebau
Kommunalberatung

Sanierungsgebietserweiterung Lauingen (Donau)
Flurstücksliste und Flächenermittlung

Anlage 2

Brache an den Bahngleisen

Flurstücksnr.	Fläche	überbaut	GRZ
2504/19	607,8 m ²	0,0 m ²	0,00
2504/41	1.469,1 m ²	19,4 m ²	0,01
2504/42	61,7 m ²	61,7 m ²	1,00
2511	3.977,4 m ²	965,8 m ²	0,24
2515	2.243,9 m ²	179,6 m ²	0,08
1189/3	555,4 m ²	0,0 m ²	0,00
2519	3.299,6 m ²	0,0 m ²	0,00
2504/43	864,5 m ²	198,9 m ²	0,23
1188/2	315,5 m ²	85,5 m ²	0,27
1171	662,4 m ²	0,0 m ²	0,00
1173	1.245,4 m ²	0,0 m ²	0,00
1175	287,7 m ²	39,8 m ²	0,14
2521/5	11,0 m ²	0,0 m ²	0,00
2521/2	4.493,1 m ²	1.159,9 m ²	0,26
1115	1.773,5 m ²	0,0 m ²	0,00
2504/17	4.304,7 m ²	0,0 m ²	0,00
2504	886,1 m ²	0,0 m ²	0,00
2504/4	298,6 m ²	298,6 m ²	1,00
2504/2	375,8 m ²	129,8 m ²	0,35
2504/16	2.334,1 m ²	0,0 m ²	0,00
Gesamt	30.067,3 m²	3.139,0 m²	0,10

Sanierungsgebietserweiterung Lauingen (Donau)
Flurstücksliste und Flächenermittlung

Anlage 2

Wohngebiet Ludwigstraße

Flurstücksnr.	Fläche	überbaut	GRZ
1166	541,2 m ²	0,0 m ²	0,00
1176	517,4 m ²	137,4 m ²	0,27
1179	541,6 m ²	109,2 m ²	0,20
1165	947,3 m ²	188,3 m ²	0,20
1158	1.855,5 m ²	860,5 m ²	0,46
1159	1.280,0 m ²	627,8 m ²	0,49
1147	756,5 m ²	287,4 m ²	0,38
1152	715,3 m ²	244,9 m ²	0,34
1152/1	844,2 m ²	381,5 m ²	0,45
1154	399,9 m ²	143,3 m ²	0,36
1154/1	69,8 m ²	45,0 m ²	0,64
1157/3	348,0 m ²	222,3 m ²	0,64
1157	226,1 m ²	112,7 m ²	0,50
1146/1	271,8 m ²	149,1 m ²	0,55
1146	685,6 m ²	101,1 m ²	0,15
1128/1	836,4 m ²	140,2 m ²	0,17
1128/2	875,2 m ²	172,9 m ²	0,20
1137/3	977,8 m ²	335,5 m ²	0,34
1138	113,8 m ²	24,2 m ²	0,21
1139	1.367,1 m ²	612,9 m ²	0,45
1128	992,1 m ²	117,9 m ²	0,12
1137	478,4 m ²	139,1 m ²	0,29
1139/2	536,6 m ²	130,8 m ²	0,24
1139/1	558,4 m ²	121,7 m ²	0,22
1114	1.961,8 m ²	10,8 m ²	0,01
1114/2	832,7 m ²	390,6 m ²	0,47
Gesamt	19.530,5 m²	5.807,1 m²	0,30

Sanierungsgebietserweiterung Lauingen (Donau)
Flurstücksliste und Flächenermittlung

Anlage 2

Bahnhofstraße

Flurstücksnr.	Fläche	überbaut	GRZ
1115/1	942,0 m ²	109,7 m ²	0,12
1109	1.152,4 m ²	271,4 m ²	0,24
1109/2	1.108,8 m ²	264,5 m ²	0,24
1109/4	596,9 m ²	232,0 m ²	0,39
1110	822,0 m ²	205,3 m ²	0,25
1115/2	1.339,4 m ²	628,7 m ²	0,47
1105	1.767,5 m ²	701,8 m ²	0,40
36	444,0 m ²	305,1 m ²	0,69
2504/13	397,8 m ²	89,1 m ²	0,22
2504/12	694,1 m ²	19,6 m ²	0,03
2522/10	1.357,6 m ²	309,1 m ²	0,23
2522/14	875,1 m ²	208,6 m ²	0,24
1105/2	5.610,4 m ²	964,7 m ²	0,17
1103	518,2 m ²	192,7 m ²	0,37
1100	424,6 m ²	19,8 m ²	0,05
1099	426,5 m ²	153,9 m ²	0,36
1098	1.771,7 m ²	769,8 m ²	0,43
1097	639,6 m ²	254,7 m ²	0,40
Gesamt	20.888,6 m²	5.700,5 m²	0,27

Sanierungsgebietserweiterung Lauingen (Donau)
Flurstücksliste und Flächenermittlung

Anlage 2

Bereich Johannesstraße West

Flurstücksnr.	Fläche	überbaut	GRZ
2522/11	768,4 m ²	21,2 m ²	0,03
2522/12	889,4 m ²	177,6 m ²	0,20
2522/3	381,2 m ²	96,4 m ²	0,25
2522/13	439,2 m ²	145,3 m ²	0,33
1095	1.462,8 m ²	597,6 m ²	0,41
1091	1.113,6 m ²	448,5 m ²	0,40
Gesamt	5.054,6 m²	1.486,6 m²	0,29

Bereich Futter- und Düngemittel Tausend

Flurstücksnr.	Fläche	überbaut	GRZ
2540	1.510,8 m ²	195,0 m ²	0,13
2536	1.072,9 m ²	278,6 m ²	0,26
2532	2.887,1 m ²	0,0 m ²	0,00
2525	201,6 m ²	0,0 m ²	0,00
2547	11.417,0 m ²	4.065,2 m ²	0,36
Gesamt	17.089,4 m²	4.538,8 m²	0,27

alter Friedhof

Flurstücksnr.	Fläche	überbaut	GRZ
1087/2	292,6 m ²	172,2 m ²	0,59
1087	13.595,4 m ²	0,0 m ²	0,00
Gesamt	13.888,0 m²	172,2 m²	0,01

**Sanierungsgebietserweiterung Lauingen (Donau)
Flurstücksliste und Flächenermittlung**

Anlage 2

Bereich Johannesstraße Ost

Flurstücksnr.	Fläche	überbaut	GRZ
901	784,9 m ²	162,8 m ²	0,21
902	633,6 m ²	182,7 m ²	0,29
900	428,5 m ²	0,0 m ²	0,00
897	1.646,7 m ²	224,4 m ²	0,14
895	5.585,8 m ²	16,9 m ²	0,00
Gesamt	9.079,5 m²	586,8 m²	0,06

Bereich Grund-und Hauptschule

Flurstücksnr.	Fläche	überbaut	GRZ
1251/3	877,6 m ²	236,3 m ²	0,27
1251/4	1.915,1 m ²	40,9 m ²	0,02
1256/1	767,1 m ²	0,0 m ²	0,00
1256	816,8 m ²	0,0 m ²	0,00
1257	3.465,2 m ²	0,0 m ²	0,00
1250/1	3.333,7 m ²	1.199,8 m ²	0,36
1250	6.223,9 m ²	2.211,3 m ²	0,36
Gesamt	17.399,4 m²	3.688,3 m²	0,21

Summe Sanierungsgebiet "zwischen Bahnhof und Wasserturm":

Fläche	überbaut	GRZ
132.997,3 m²	25.119,4 m²	0,19

**Sanierungsgebietserweiterung Lauingen (Donau)
Flurstücksliste und Flächenermittlung**

Anlage 2

Bereich Johann-Röhm-Straße

Flurstücksnr.	Fläche	überbaut	GRZ
795/4	944,0 m ²	0,0 m ²	0,00
795/14	2.073,9 m ²	585,1 m ²	0,28
795/9	601,0 m ²	282,1 m ²	0,47
795/13	511,1 m ²	122,9 m ²	0,24
795/10	512,5 m ²	0,0 m ²	0,00
795/11	652,0 m ²	39,0 m ²	0,06
795/12	657,1 m ²	156,9 m ²	0,24
805	645,0 m ²	96,5 m ²	0,15
810	782,6 m ²	89,5 m ²	0,11
813	271,9 m ²	107,2 m ²	0,39
817	Teilfläche	256,7 m ²	0,0 m ²
811	215,5 m ²	0,0 m ²	0,00
807	648,4 m ²	123,7 m ²	0,19
808	479,6 m ²	78,1 m ²	0,16
809	390,2 m ²	70,2 m ²	0,18
809/2	359,4 m ²	62,1 m ²	0,17
2421/3	559,9 m ²	119,7 m ²	0,21
2421/4	494,4 m ²	118,2 m ²	0,24
2421/5	492,2 m ²	118,3 m ²	0,24
2421/6	489,7 m ²	118,3 m ²	0,24
2421/7	489,7 m ²	119,2 m ²	0,24
2421/8	558,9 m ²	118,9 m ²	0,21
2421/10	508,7 m ²	118,5 m ²	0,23
2421/14	496,6 m ²	118,3 m ²	0,24
2421/9	552,3 m ²	118,6 m ²	0,21
2421/15	645,1 m ²	118,8 m ²	0,18
2421	761,9 m ²	118,9 m ²	0,16
2421/12	439,4 m ²	67,6 m ²	0,15
2421/11	570,6 m ²	94,3 m ²	0,17
Gesamt	17.060,3 m²	3.280,9 m²	0,19

Summe beider Sanierungsgebietserweiterungen:

Fläche	überbaut	GRZ
150.057,6 m²	28.400,3 m²	0,19

**Sanierungsgebietserweiterung Lauingen (Donau)
Flurstücksliste und Flächenermittlung**

Anlage 2

Verkehrsflächen

Riedhauser Straße

1493/2	Teilfläche	2.652,4 m ²
2520/2		1.494,4 m ²
2520	Teilfläche	385,5 m ²
1746/3	Teilfläche	37,9 m ²
1746/2	Teilfläche	26,9 m ²
1747/3	Teilfläche	75,3 m ²
1749/4	Teilfläche	54,7 m ²
1749/6	Teilfläche	71,8 m ²
1189/2	Teilfläche	557,0 m ²

Ludwigstraße

1252/2	Teilfläche	4.168,5 m ²
1188		843,9 m ²
1159/2		362,6 m ²
1157/2		589,4 m ²
1137/2		395,4 m ²

Bahnhofstraße

1106		4.919,9 m ²
2522/15		229,0 m ²
2554	Teilfläche	94,8 m ²
2504/47		1.491,3 m ²
2504	Teilfläche	3.633,3 m ²

Johannesstraße

1095/2	Teilfläche	2.751,0 m ²
2522/2		1.009,5 m ²

Wittislinger Straße

1089,6		3.005,0 m ²
2522/7		327,4 m ²

Summe Verkehrsfläche **29.176,9 m²**
"zwischen Bahnhof und Wasserturm"

**Sanierungsgebietserweiterung Lauingen (Donau)
Flurstücksliste und Flächenermittlung**

Anlage 2

Dillinger Straße

7224/5 Teilfläche 1.939,1 m²

Johann-Röhm-Straße

814 2.092,3 m²

814/1 164,4 m²

Adalbert-Stifter-Straße

2420 Teilfläche 660,9 m²

2411/3 Teilfläche 114,1 m²

Pommernstraße

2422/7 1.251,3 m²

2421/2 Teilfläche 404,8 m²

Summe Verkehrsfläche 6.626,9 m²

**"Siedlung an der
Johann-Röhm-Straße"**

Fläche Gesamt 162.174,2 m²

"zwischen Bahnhof und Wasserturm"

Fläche Gesamt 23.687,2 m²

"Siedlung an der Johann-Röhm-Straße"

die Städtebau GmbH, Stand 18.11.2009

**Sanierungsgebietserweiterung Lauingen (Donau)
Flurstücksliste und Flächenermittlung**

Anlage 2

Sanierungsgebietserweiterung 2017

Fischzucht

Flurstücksnr.	Fläche	überbaut	GRZ
1628	4118,1 m ²	31,7 m ²	0,01
1629	13.562,8 m ²	239,8 m ²	0,02
1640 tlw.	3280,5 m ²	0,0 m ²	0,00
Gesamt	20.961,4 m²	0.271,5 m²	0,01

die Städtebau GmbH, Stand 31.01.2017