

STADT LAUINGEN (DONAU)



2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „DILLINGER STRASSE NORD“

SONDERGEBIET „EINZELHANDEL WERNER-VON-SIEMENS-STRASSE 1“

SATZUNG + BEGRÜNDUNG

VERFAHREN GEM. § 13a BAUGB

Fassung vom 29.07.2014

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0
 Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

PRÄAMBEL

Die Stadt Lauingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgende

2. Bebauungsplanänderung „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel“ Werner-von-Siemens-Straße 1

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ der Stadt Lauingen gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 29.07.2014, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Bebauungsplanzeichnung M 1:1.000 mit den Verfahrensvermerken und den Festsetzungen durch Planzeichen in der Fassung vom 29.07.2014
- Satzung in der Fassung vom 29.07.2014

Beigefügt sind die:

- Begründung in der Fassung vom 29.07.2014
- Gutachterliche Stellungnahme zur Klärung der städtebaulichen und landesplanerischen Einzelhandelsverträglichkeit der Erweiterung des Lidl-Lebensmitteldiscounters Werner-von-Siemens-Straße 1, Lauingen (Donau), Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH (Augsburg) in der Fassung vom 17.04.2014

A PLANZEICHNUNG

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die Festsetzungen durch Planzeichen sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES

Die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ geänderten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord“ 1. Änderung in der Fassung vom 13.07.2004 / 23.11.2004 (rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 30.06.2005) ersetzen bzw. ergänzen ausschließlich innerhalb ihres Geltungsbereiches die Festsetzungen des rechtswirksamen „Dillinger Straße Nord“ 1. Änderung voll inhaltlich.

Die übrigen (nicht geänderten) Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord“, 1. Änderung bleiben von der 2. Änderung unberührt und gelten damit innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung unverändert fort.

Außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord“ 1. Änderung weiterhin fort.

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegende Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“ im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Zulässig ist eine Grundfläche baulicher Anlagen (GR) von max. 2.500 m².
Stellplätze werden auf die zulässige GR nicht angerechnet.

3.2 Zulässig ist eine Verkaufsfläche von max. 1.300 m²

4 BAUWEISE

Untergeordnete bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie z.B. Einkaufswagenboxen, Mollcontainerboxen oder Presscontainer dürfen bis zu einer max. Grundfläche von 50 m² je Anlage auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Die zulässige Gesamthöhe beträgt max. 9,5 m.
Bezogen auf die jeweilige Oberkante der Fahrbahn der zugeordneten Erschließungsstraße.

6 STELLPLÄTZE

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7 DACHGESTALTUNG

- 6.1 An Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer, Faltdächer, Sheddächer und Flachdächer zugelassen.
- 6.2 Es sind alle Materialien erlaubt. Grelle und leuchtende Farben, wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

8 GEBÄUDEGESTALTUNG

- 7.1 Grelle und leuchtende Farben, wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
- 7.2 Werbeanlagen
Die Höhe der Werbeanlagen – freistehender Werbeanlagen sowie an Gebäudefassaden angebrachter Werbeanlagen – darf die Gesamthöhe der Gebäude nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) zulässig.

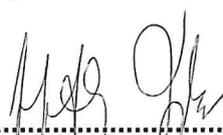
Nicht zulässig sind:

- Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen sind nicht gestattet.
- Auf bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte muss verzichtet werden.
- Ferner müssen grelle, blendende Lichter vermieden werden.
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen, sind nicht zulässig.

9 INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lauingen, den 19.08.2014


.....
Wolfgang Schenk *Zengeste*
Erster Bürgermeister *3. Bürgermeister*



Siegel

BEGRÜNDUNG

1 ANLASS DER ÄNDERUNG

Anlass der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord“ 1. Änderung ist die untergeordnete Erweiterung des Lidl-Lebensmitteldiscounters von derzeit ca. 900 m² auf zukünftig maximal 1.300 m².

Um die Erweiterung festzusetzen, ist die Umwandlung des bestehenden reduzierten Gewerbegebietes in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“ notwendig. (vgl. Heider 2014:4)

Die vorgesehene Erweiterung des Lidl-Lebensmitteldiscounters auf max. 1.300 m² Verkaufsfläche würde die genehmigte Verkaufsfläche überschreiten und wäre damit im bestehenden Genehmigungsrahmen nicht zulässig. Daher wird aufgrund des Überschreitens der Regelvermutungsgrenze des § 11 BauNVO die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich. (vgl. Heider 2014:4)

2 VERFAHREN GEM. § 13a BAUGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ wird gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² (2,0 ha).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt insgesamt 6.554 m² (ca. 0,66 ha). Das innerhalb des Geltungsbereiches liegende Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“ hat eine Gesamtgröße von 6.554 m² und eine zulässige Grundfläche von max. 2.500 m².

Damit ist nachgewiesen, dass die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² (2,0 ha).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren kann von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Darüber hinaus wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor.

3 BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ umfasst vollständig die Fl. Nr. 2443 und 2445/5 der Stadt Lauingen.

Lage und Größe des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Randbereich der Kernstadt Lauingen. Südlich des Plangebietes verläuft die Werner-von-Siemens-Straße; östlich des Plangebietes verläuft der Rudolf-Diesel-Ring.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ beträgt 6.554 m² (ca. 0,66 ha).

Der Lidl-Lebensmitteldiscounter ist Teil eines Standortverbundes mit Einzelhandel und Gastronomie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dillinger Straße Nord" (mit u.a. Aldi, McDonald's, AWG, Fressnapf in räumlicher Nähe)." (vgl. Heider 2014:2)

Durch die Lage an der Dillinger Straße als Verbindungsstraße zwischen Lauingen und Dillingen sowie in Zuordnung zur Anschlussstelle der B 16 als Ortsumfahrung Lauingens ist der Lidl-Lebensmitteldiscounter mit dem Individualverkehr sehr gut zu erreichen (vgl. Heider 2014:2).

Die Anbindung des Lidl-Marktes mit dem ÖPNV ist gegenwärtig nicht unmittelbar gewährleistet, soll aber nach Angaben der Stadt Lauingen durch die Errichtung einer ÖPNV-Haltestelle im Jahr 2015 verbessert werden.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lauingen stellt den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ im Westen als Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen und im Osten als Gewerbliche Baufläche dar.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ wird der gesamte Bereich jedoch als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“ festgesetzt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Pkt. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan gesichert. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ umfasst nur einen Teilbereich im Südwesten des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord“ 1. Änderung.

Die textlichen Festsetzungen, die in der 2. Änderung nicht geändert bzw. ergänzt wurden, bleiben für den Geltungsbereich der 2. Änderung unverändert bestehen.

Die geänderten Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ ersetzen innerhalb ihres Geltungsbereiches die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord“ 1. Änderung voll inhaltlich. Die Begründung der geänderten textlichen Festsetzungen ist Kap. 5 zu entnehmen.

Der rechtswirksame Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord“ 1. Änderung gilt außerhalb des Änderungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ weiterhin fort.

4 ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dillinger Straße Nord“ Sondergebiet „Einzelhandel Werner-von-Siemens-Straße 1“ wird eine untergeordnete Erweiterung des Lidl-Lebensmitteldiscounters verfolgt:

- Ausweisung des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“
- Anpassung der Baugrenze an die gewünschte Erweiterungsfläche des Lidl-Lebensmitteldiscounters
- Anpassung der zulässigen Gesamthöhe innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf 9,5 m (vorher 7,5 m)
- Erstellung eines Gutachtens, da das Vorhaben mit seiner projektierten Größe die Schwellenwerte der Regelvermutung des §11 BauNVO überschreitet. Das Gutachten bringt den Nachweis über das Fehlen von negativen städtebaulichen Auswirkungen (laut §11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

5 BEGRÜNDUNG DER GEÄNDERTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die hier nicht aufgeführten Festsetzungen (zur Bauweise und Höhe baulicher Anlagen, zu den Stellplätzen, zur Dach- und Gebäude- und Grundstücksgestaltung, zur Grünordnung, zur Regenwasserrückhaltung, zur Einfriedung, zum Immissionsschutz sowie zum zentren-/innenstadtrelevanten Sortiment) bleiben unverändert bestehen und sind dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Dillinger Straße Nord“ 1. Änderung zu entnehmen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Lidl-Lebensmitteldiscounter ist aktuell als „Gewerbegebiet mit reduzierten Immissionen“ laut § 8 BauNVO festgesetzt.

Die geplante Erweiterung des Lidl-Lebensmitteldiscounters überschreitet die genehmigte Verkaufsfläche und wäre damit im bestehenden Genehmigungsrahmen nicht zulässig. (vgl. Heider 2014:4)

Aus diesem Grund wird das Gebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“ im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird aktuell bestimmt durch die maximal zulässige GRZ (0,8), die maximal zulässige GFZ (1,6) und die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschosse (II).

Aufgrund des konkret Vorhaben – eine untergeordnete Erweiterung des bestehenden Lidl-Lebensmitteldiscounters – wird das Maß der baulichen Nutzung zukünftig lediglich durch die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen (GR) von 2.500 m² und die maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.300 m² definiert.

Zudem wird für den Änderungsbereich festgesetzt, dass Stellplätze auf die zulässige GR von 2.500 m² nicht angerechnet werden.

5.3 Bauweise

Die Festsetzungen zur Bauweise werden um die Festsetzung ergänzt, das untergeordnete bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer max. Grundfläche von 50 m² je Anlage auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen. Insbesondere soll damit die Errichtung von für den Betrieb erforderlichen Einkaufswagenboxen, Mollcontainerboxen und das Aufstellen von Presscontainern ermöglicht werden.

5.4 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen ist aktuell durch die maximal zulässige Gesamthöhe von 7,5 m definiert; diese wird mit der 2. Änderung um 2,0 m auf max. 9,5 m erhöht. Damit wird den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort Rechnung tragen, da das Bestandsgebäude bereits eine Gesamthöhe von über 9,0 m überschreitet.

5.5 Stellplätze

Die Festsetzung zu denn Stellplätzen wird dahingehend geändert, dass Stellplätze innerhalb des Änderungsbereiches nicht nur innerhalb sondern auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

5.6 Dachgestaltung

Die Festsetzung bezüglich der Dachformen wird dahingehend geändert, dass auch Flachdächer zugelassen werden, die keine extensive Begrünung aufweisen.

Die Festsetzung bezüglich der Dacheindeckung wird um die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026 sowie dauerhaft reflektierende Materialien ergänzt.

5.7 Gebäudegestaltung

Die Festsetzung bezüglich der Material- bzw. Farbwahl bei der Gebäudegestaltung wird (wie auch bei der Dacheindeckung) um die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026 sowie dauerhaft reflektierende Materialien ergänzt.

Die Festsetzung hinsichtlich der Werbeanlagen wird dahingehend umformuliert bzw. präzisiert, dass die Höhe der Werbeanlagen – freistehender Werbeanlagen (die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind) sowie an Gebäudefassaden angebrachter Werbeanlagen – die Gesamthöhe der Gebäude nicht überschreiten darf.

Der Ausschluss von blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen, bewegten Schriftbändern oder ähnliche Lichteffekten, grellen und blendenden Lichtern sowie Werbeschildern, die bis in den Straßenraum hinein auskragen, wird weiterhin beibehalten.

6 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des bereits beplanten Bereiches ist sichergestellt.

7 GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZUR ERWEITERUNG DES LIDL-LEBENSMITTELDISCOUNTERS

Zur Klärung der Einzelhandelsverträglichkeit der Erweiterung des Lidl-Lebensmitteldiscounters wurde die „Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH, Augsburg“ von der „Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Neckarsulm“ beauftragt, ein städtebauliches Gutachten zu erstellen.

Gutachterliche Stellungnahme zur Klärung der städtebaulichen und landesplanerischen Einzelhandelsverträglichkeit der Erweiterung des Lidl-Lebensmitteldiscounters Werner-von-Siemens-Straße 1, Lauingen (Donau)

Zusammenfassende Bewertung

- *In der schwäbischen Stadt Lauingen ist die Modernisierung und Vergrößerung eines seit 2009 bestehenden Lidl-Lebensmittelmärktes vorgesehen. Dabei soll die aktuelle Bestandsfläche von ca. 947 m² um ca. 353 m² durch Umwandlung bestehender Lagerfläche auf dann ca. 1.300 m² Verkaufsfläche erweitert werden.*
- *Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit ist die Verträglichkeit des Vorhabens im Hinblick auf mögliche städtebauliche Auswirkungen in der Stadt Lauingen bzw. auch im angrenzenden Umland. Dies gilt unter Berücksichtigung zentraler Versorgungsbereiche sowie nachgeordnet auch in Bezug auf die lokale Nahversorgungssituation.*
- *Zudem wurden die landesplanerische und überörtliche Verträglichkeit des Projektvorhabens unter Berücksichtigung der Vorgaben des neuen Landesentwicklungsprogramms Bayern betrachtet.*
- *Das Projektvorhaben liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt im östlichen randbereich der Kernstadt Lauingen. Durch die direkte Nähe zu dem nördlich angrenzenden, benachbarten Wohngebiet nördlich und südlich der Adalbert-Stifter-Straße ist der Lidl-Markt trotz seiner Gewerbegebietslage bei der Bewertung der Standortsituation und Funktionalität auch für die Nahversorgung bedeutsam.*
- *Vom Projektvorhaben sind unter den vorliegenden Markt- und Strukturvoraussetzungen und den festgestellten zu erwartenden Umsatzumverteilungen durch das Vorhaben keine städtebaulichen Negativeffekte auf die Betriebe und die Versorgungsfunktion des besonders schützenswerten zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt von Lauingen zu erwarten. Gleiches gilt für zentrale Versorgungsbereiche in umliegenden zentralen Orten.*
- *Die geplante Lidl-Erweiterung lässt keine relevanten Beeinträchtigungen der Nahversorgung erwarten. So wird sich das Vorhaben unter städtebaulichen Gesichtspunkten auch nicht negativ auf die weiteren Lebensmittelmärkte Lauingens auswirken, denen – ebenso wie dem zu untersuchenden Lidl-Markt – eine wichtige Bedeutung für die Grund- und Nahversorgung der Bevölkerung zukommt. Bestehende Nahversorgungsstrukturen au-*

ßerhalb Lauingens werden weder im Einzugsgebiet des Lebensmitteleinzelhandels von Lauingen noch außerhalb des Einzugsgebiet des Lebensmitteleinzelhandels von Lauingen wesentlich beeinträchtigt.

- Sowohl der aus städtebaulicher Sicht besonders schützenswerte zentrale Versorgungsbereich Innenstadt von Lauingen, als auch die der Nahversorgung dienenden übrigen Lebensmittelstandorte Lauingens und des Umlandes werden auch nach Realsierung des untersuchten Planvorhabens ihre bestehende Versorgungsfunktion weiterhin erfüllen können. Die Nahversorgung in Lauingen wird durch das Vorhaben auf längere Sicht gestärkt. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist das Projekt demnach in der geplanten Form als verträglich einzustufen.*
- Der zu erweiternde Lebensmitteldiscounter erfüllt, unter Berücksichtigung der durch die Stadt Lauingen vorgesehenen verbesserten Anbindung an den ÖPNV, prinzipiell auch die aus landesplanerischer, überörtlicher Sicht notwendigen Zulässigkeitskriterien als Einzelhandelsgroßprojekt. Eine Beschränkung der Funktionsfähigkeit der umliegenden Zentralen Orte und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ist durch die geplante Erweiterung nicht zu erwarten. Nennenswerte überörtliche Negativauswirkungen können u.E. daher realistischerweise ausgeschlossen werden.*

Zusammenfassend bewertet kann die geplante Erweiterung des bestehenden und eingeführten Lidl-Lebensmittelmarktes in Lauingen in der geplanten Größenordnung und am geplanten Standort demnach als sowohl städtebaulich als auch unter überörtlichen Aspekten als verträglich bewertet werden.

8 STÄDTEBAULICHE STATISTIK

Fläche/Nutzung	Größe in m ²
Geltungsbereich	6.554
▪ Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“ davon: überbaubare Grundfläche	6.554 2.500