
STADT LAUINGEN



Landkreis Dillingen an der Donau

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„Am Torweg West“

OT Faimingen

C) BEGRÜNDUNG

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auftraggeber: Stadt Lauingen

Fassung vom 28.07.2020

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

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

Projektnummer: 20023

Bearbeitung: Marlene Theiner, M. Eng.

INHALTSVERZEICHNIS

C) BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung	3
2. Verfahren.....	3
3. Umweltbelange.....	4

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG

Die Stadt Lauingen hat am 24.09.2019 den Bebauungsplan „Am Torweg West“ im Ortsteil Faimingen als Satzung beschlossen. Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine redaktionelle Anpassung unter § 7 (1) und § 5 (2) 2a) der Textlichen Festsetzungen. Die Festsetzung regelt den Umgang mit nicht verschmutztem Niederschlagswasser. Unverschmutztes Niederschlagswasser soll demnach versickert werden. Ist eine direkte Versickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für nicht verschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen (z. B. in Form von Zisternen) vorzusehen. Gemäß der derzeit gültigen Satzung sind diese Rückhaltemaßnahmen mit einem Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation der Gemeinde anzuschließen. Im Bereich des Bebauungsplanes ist derzeit jedoch kein Regenwasserkanal verbaut und zukünftig auch nicht vorgesehen. Folglich werden der letzte Satz unter § 5 (2) 2a) der Textlichen Festsetzungen sowie der Hinweis unter der Festsetzung § 7 (1) (Bodenschutz) „mit Überlauf“ gestrichen.

Im Zuge dieser Änderung soll zudem die Anregung der Donau-Stadtwerke Dillingen-Lauingen, Abteilung Beitragswesen, berücksichtigt werden, eine maximale GFZ festzusetzen, da die Herstellungsbeiträge für Wasser und Entwässerung entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung nach der zulässigen Geschossfläche erhoben werden. Im Bebauungsplan „Am Torweg West“ war bisher kein maximaler Wert für die GFZ festgesetzt. Damit wäre gem. § 17 BauNVO eine maximale GFZ von 1,2 zulässig. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie der Zulässigkeit von max. zwei Vollgeschossen, ist eine höhere Geschossflächenzahl als 0,6 gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich. Die max. mögliche Geschossfläche betrug daher bereits 0,6. Zur besseren Beurteilung soll im Zuge der 1. Änderung der maximal zulässige Wert von 0,6 für die Geschossfläche unter § 2 (1) 3 der Textlichen Festsetzungen (Teil B) festgesetzt werden. Dieser Wert wurde auch in die Nutzungsschablone der Planzeichnung eingetragen. Es erfolgten keine weiteren Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung i. d. F. v. 24.09.2019.

2. VERFAHREN

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Durch die 1. Änderung wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet (§ 13 (1) Nr. 1 BauGB), noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (§ 13 (1) Nr. 2 BauGB). Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13 (1) Nr. 3 BauGB).

Im vereinfachten Verfahren kann von der der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden. Hiervon wird aufgrund der geringfügigen Änderung Gebrauch gemacht.

Es wurde zudem gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB lediglich der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

3. UMWELTBELANGE

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen. Durch die Änderung werden keine Umweltbelange berührt.