

Az.: 60-610-40

Begründung zum Bebauungsplan „Industriegebiet In der Wolfgrube, 1. Änderung“ vom 17.01.1995

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt östlich der Riedhauser Straße, nördlich des KHD-Firmengeländes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flst.Nrn. 2065 (Teilbereich), 2064, 2063/2, 2063, 2062/2, 2062 und 2060 (Teilfläche der St 2025) der Gemarkung Lauingen. Die Fläche des Plangebietes besitzt eine Größe von ca. 4 ha.

Das Plangebiet ist zur Zeit bereits ca. 50 % gewerblich genutzt. Die Restflächen im Norden werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Bei der Flst.Nr. 2065 handelt es sich um die Erschließungsstraße „Hanns-Martin-Schleyer-Straße“ und bei der Flst.Nr. 2060 handelt es sich um Teilflächen der Staatsstraße 2025.

2. Ziel und Zweck der Planung

Durch diesen Bebauungsplan soll dem bereits im Industriegebiet „In der Wolfgrube“ bestehenden Gewerbebetrieb kurzfristig die Erweiterung ermöglicht werden. Die Erweiterungsfläche eignet sich für eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung aufgrund der Lage von vorhandenem Gewerbegebiet und einer verkehrsgünstigen Anbindung über die bestehende Hanns-Martin-Schleyer-Straße an die Riedhauser Straße und an die B 16 neu.

Seitens des Straßenbauamtes Neu-Ulm wurde der Entwurf über den Neubau der Bundesstraße 16 als nördliche Umgehungsstraße der Städte Gundelfingen a.d. Donau und Lauingen (Donau) erstellt. Die Trasse der B 16 neu umgeht nordwestlich von Lauingen (Donau) das Industriegebiet der Stadt Lauingen (Donau) „In der Wolfgrube“, wobei die Staatsstraße 2025 und im weiteren Verlauf nach Osten die Gemeindeverbindungsstraße „Wittislinger Straße“ gekreuzt werden. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird auf die Entwurfsplanung der B 16 neu Rücksicht genommen. Aufgrund dieses südöstlich der St 2025 neu entstehenden Gewerbegebietes „In der Wolfgrube, 1. Änderung“ sowie der bestehenden Bebauung nördlich der geplanten B 16 neu wird die Verbindungsrampe in den südwestlichen Quadranten des Knotens B 16 neu/St 2025 gelegt. Die Ausbildung der Anschlußstelle erfolgt entsprechend der Planung des Straßenbauamtes mit Dreiecksinseln und großen Tropfen als Fahrbahnteiler. Die als Zufahrt in das Gewerbegebiet „In der Wolfgrube“ auf der St 2025 vorgesehene Linksabbiegespur wurde in der Vorplanung berücksichtigt und übernommen.

Für die Stadt Lauingen (Donau) bietet sich nun im Zusammenhang mit der Planung der B 16 neu die Gelegenheit, den bisher nicht überplanten Bereich nördlich des bereits bestehenden Gewerbegebietes „In der Wolfgrube“ planungsrechtlich als Industriegebiet festzusetzen. Die Geltungsbereichsgrenze dieses erweiterten Bebauungsplanes liegt dabei auf der Straßenachse der Staatsstraße 2025 bzw. auf der südlichen Grundstücksgrenze der B 16 neu.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan „Industriegebiet In der Wolfgrube, 1. Änderung“ wird aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan abgeleitet, der für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche vorsieht. Der Bebauungsplan stellt einen Teilabschnitt einer durchgehend geplanten gewerblichen bzw. industriellen Nutzung der Flächen zwischen der Staatsstraße 2025 und der Wittislinger Straße dar.

4. Baugebiet

a) Art der Nutzung

Durch die Ausweisung eines Industriegebietes wird auch Betrieben die Ansiedlung ermöglicht, die aufgrund von Immissionen in der Nähe der Wohnbebauung nicht zulässig sind. Das ausgewiesene Gewerbegebiet weist ausreichende Abstände zu den Wohngebieten südlich der Bahnlinie auf.

Durch die zukünftige Anbindungsmöglichkeit über die Staatsstraße 2025 an die B 16 neu kann der LKW-Verkehr aus dem Innenstadtbereich herausgehalten werden.

b) Maß der Nutzung, Bauweise

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 7,0 besteht eine ausreichende Ausnutzung der Grundstücksflächen.

Der überbaubare Bereich umfaßt den größten Teil der Grundstücksfläche. Entlang der Staatsstraße 2025 und der geplanten B 16 neu ist ein Abstand von 20 m vom äußeren Fahrbahnrand eingehalten. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze (zur Hanns-Martin-Schleyer-Straße) ist ein Abstand von 7 m gewährleistet.

5. Erschließung

Südlich des Industriegebietes „In der Wolfgrube, 1. Änderung“ ist eine Erschließungsstraße (Hanns-Martin-Schleyer-Straße) mit einer Anbindung an die Staatsstraße 2025 vorhanden. Diese bereits ausgebaute Verkehrsfläche stellt einen Teilabschnitt der vorhandenen Straßenerschließung der bereits ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen zwischen der Riedhauser Straße und der Wittislinger Straße dar. Der vorliegende Bebauungsplan fügt sich damit in eine Gesamtkonzeption ein. Der Kanalanschluß des Schmutzwassers ist über den bereits bestehenden Kanal in der Hanns-Martin-Schleyer-Straße gewährleistet. Das Oberflächenwasser ist auf der Fläche größtenteils zu versickern.

Durch den Anschluß der Hanns-Martin-Schleyer-Straße an die Staatsstraße 2025 und die zukünftige Anbindung an die Umgehungsstraße B 16 neu kann der Verkehr aus dem Industriegebiet „In der Wolfgrube“ auf das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz reibungslos abgeleitet werden.

6. Grüngestaltung

Entlang der Staatsstraße 2025 und der B 16 neu ist eine Bepflanzung mit landschaftsgerechten Gehölzen festgesetzt. Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße der St 2025 sind zur Einhaltung ausreichender Sichtverhältnisse innerhalb des Sichtdreiecks lediglich hochstämmige Bäume zu pflanzen. Der Bebauungsplan sieht für die Baugrundstücke eine intensive Begrünung vor. Diese Maßnahmen sind als Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten. Die vorgesehene Gestaltung der Freiflächen auf den Baugrundstücken ist jeweils in einem besonderen Freiflächengestaltungsplan darzulegen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist.

Lauingen (Donau), den 8. August 1995
Stadt Lauingen (Donau)
Stadtbauamt

