

**Stadt
Lauingen (Donau)**

Kreis Dillingen a.d. Donau,
Freistaat Bayern



B e g r ü n d u n g

1. Bebauungsänderungsplan

„In der Wolfsgrube Teil C“

Fassung vom 22.06.2004, erstellt: Constroffer
Az: 60-610-040

Stand: Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 S. 2 BauGB

Erforderlichkeit des Bebauungsänderungsplanes § 1 Abs. 3 BauGB:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 2090, Gemarkung Lauingen, war die Errichtung einer Carthalle mit gastronomischer Nutzung bisher genehmigt, das Bauvorhaben wurde begonnen, wurde jedoch nicht zu Ende geführt. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück weiter veräußert. Die neuen Eigentümer haben einen Bauantrag zur Fertigstellung und gleichzeitiger Nutzungsänderung für die Errichtung einer Diskothek, Bistro, Konzerthalle und einer Betriebsleiterwohnung eingereicht. Außerdem sollen auf den benachbarten Grundstücken Flst. Nr. 2086 bis 2088, Gemarkung Lauingen, zusätzliche Stellplätze für die vorgenannten Nutzungen errichtet werden.

Die von den Vorbesitzern geplante Carthalle war entsprechend der Baunutzungsverordnung nur aufgrund einer Ausnahme genehmigt worden. Die nunmehr beantragte Nutzung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „In der Wolfgrube Teil C“, der ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festsetzt, als Vergnügungsstätte nicht zulässig. Für eine Genehmigung des Bauvorhabens ist daher eine Änderung der Nutzung in ein Gewerbegebiet mit den Grundstücken Flst. Nr. 2086 bis 2088 und 2090, Gemarkung Lauingen, notwendig.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt eine gewerbliche Baufläche dar. Das im 1. Änderungsbebauungsplan „In der Wolfgrube Teil C“ ausgewiesene Gewerbegebiet ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB:

Der Geltungsbereich des 1. Bebauungsänderungsplanes beinhaltet die Grundstücke Flst. Nr. 2086, 2087, 2088 und 2090, Gemarkung Lauingen.

Plankonzept und Erschließung:

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 2090, Gemarkung Lauingen, wird die Baumaßnahme „Fertigstellung und Nutzungsänderung für die Errichtung einer Diskothek, Bistro, Konzerthalle und Betriebsleiterwohnung“ errichtet. Auf den benachbarten Grundstücken Flst. Nr. 2086 bis 2088, Gemarkung Lauingen sollen zusätzliche Stellplätze durch den Betreiber für die Besucher der genannten Einrichtungen geschaffen werden. Mit der Errichtung dieser zusätzlichen Stellplätze und der Anordnung von verkehrsrechtlichen Maßnahmen wird sichergestellt, dass die Hanns-Martin-Schleyer-Straße von parkenden Fahrzeugen der Besucher freigehalten wird.

Die Baugrundstücke sind über die Hanns-Martin-Schleyer-Straße und die Riedhauser Straße (ST 2025) in kurzer Entfernung unmittelbar an die überörtliche B 16 neu angeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass auch der überörtliche Verkehr auf kürzestem Wege die geplanten Einrichtungen erreichen kann, ohne zusätzlich die innerstädtischen Gebiete zu belasten.

Verfahren:

Die Änderung der Nutzung für den Geltungsbereich des 1. Änderungsbebauungsplanes „In der Wolfsgrube Teil C“ in ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO berührt die Grundzüge der Planung. Anstelle eines vereinfachten Änderungsverfahrens wird daher der normale förmliche Verfahrensweg mit frühzeitiger Bürgerbeteiligung beschritten.

Ausfertigung vor Inkrafttreten:
Stadt Lauingen (Donau), den 22. Juni 2004

Schenk

Schenk
1. Bürgermeister