



Stadt LAUINGEN

Begründung

zur

4. Bebauungsplanänderung

„Lauingen West“

im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

gem. § 3, Abs. 2, BauGB
und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4, Abs. 2, BauGB

endgültige Fassung vom 11.04.2019

KAPFER INGENIEURE GMBH & CO.KG
OTTO-BRENNER-STRASSE 12 * 89407 DILLINGEN
TELEFON 09071/770070 * TELEFAX 09071/7700720



Begründung zur 4. Bebauungsplanänderung

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die vorliegende Bebauungsplanänderung und ihre Begründung sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), sowie aller bis zum Verfahrensstand vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen.
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132), sowie aller bis zum Verfahrensstand vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen.
- **Bayerischen Bauordnung** (BayBO) Art. 79 + 81 der in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert vom 24.07.2015 (GVBl S. 296).
- **Gemeindeordnung** Art. 23 der für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796)

2. Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ändert sich nicht. Die Änderungen wurden farblich im beiliegenden Planausschnitt dargestellt.

3. Änderung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat von Lauingen hat in seiner Sitzung am 13.11.2018 beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan „Lauingen West“ Teilbereichen wie folgt zu ändern:

- Änderung der Anzahl der Vollgeschoße
- Änderung der Dachneigung
- Zulassung von Flachdächern
- eine Firstrichtung wird nicht mehr vorgeschrieben
- Umwandlung von einer Baulinie in eine Baugrenze
- bei mehr als 2 Wohnungen wird eine Kellergarage vorgeschrieben
- Herstellung eines Gehweges von der Schumannstraße bis Westendstraße.
- Festlegung Höhenlage der Gebäude

4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Lauingen West“ stammt aus dem Jahr 2004. Die Teilbereiche „Hülle-Südwest II“ und „Hühlenstraße“ sowie ein Bauabschnitt des Bereiches „Lauingen West“ wurde bereits entwickelt und im Jahr 2017 abgeschlossen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan schränkt die Gestaltung der Häuser stark ein. Es sind nur Walmdächer und Satteldächer zulässig.

Diese Häuserformen entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine zeitgemäße und moderne Bauweise.

Durch die Bebauungsplanänderung soll den Bauwerbern für den weiteren Bauabschnitt künftig mehr Spielraum zur baulichen Nutzung und Gebäudegestaltung gegeben werden.

In einem Teilbereich ist eine zweigeschossige Bebauung mit unterschiedlichen Dachformen zugelassen. Durch die zwingende Geschößzahl und die Erhöhung der Grundflächen- und Geschößflächenzahl soll zudem eine maßvolle Verdichtung erreicht werden.

Entlang der Schumannstraße wird auf einem Abschnitt die zwingende Baulinie durch eine Baugrenze ersetzt. Dadurch wird eine individuellere Nutzung der Bauräume ermöglicht.

An der Einmündung Hühlenstraße/Schumannstraße sind Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Durch die Festsetzung, dass bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen eine Kellergarage errichtet werden muss, soll der zu erwartende Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsflächen reduziert werden.

Entlang der Heinz-Piontek-Straße soll durch die Errichtung eines durchgängigen Gehweges vom Baugebiet (Schumannstraße) bis zur Westendstraße ein Lückenschluss zwischen dem Geh- und Radweg beim Gewerbegebiet „Am Reitersteig“ (Deutz-Fahr) und den Geh- und Radwegen zu den nördlichen Stadtteilen erreicht werden.

Die Größe der Grundstücke welche an den Gehweg angrenzen verkleinern sich dadurch entsprechend.

Die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude war bisher nicht im Bebauungsplan enthalten; diese ist jedoch zwingend erforderlich.

5. Planungsrechtliche Situation und Planverfahren

Da die Bebauungsplanänderung

- die Grundzüge der Planung nicht berührt,
- sich die Anforderung an ein gesundes Wohnen nicht ändern,
- sich keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ergeben,
- keine Vorhaben welche die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern enthält,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Beeinträchtigung von FFH - Gebieten und Vogelschutzgebieten) vorhanden sind,

wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden soll.

Weiter wird vom Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 abgesehen; § 4 c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Auf die Möglichkeit der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 13 Absatz 2 Satz 1) zu verzichten wird wahrgenommen.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Satz 2 Nr. 2 BauGB unterrichtet und am Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt, gleichzeitig wurden die Träger Öffentlicher Belange gemäß § 13 Satz 2 Nr. 3 unterrichtet und am Verfahren gem. BauGB gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

6. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Umweltqualität.

Die Planänderung führt nicht dazu, dass im Vergleich mit der bisherigen Planung, zusätzliche Eingriffe in Schutzgüter entstehen können. Es bestehen ferner auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter und Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die durch die Änderungen bedingt wäre. Insbesondere werden keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft Flora und Fauna zugelassen.

Aus diesem Grund wird gem. § 13 Abs. 3 auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Verfassung eines Umweltberichtes verzichtet.

Lauingen, den 16.05.2019



Katja Müller, 1. Bürgermeisterin

Planer:

Johann Kapfer