

Die Stadt Lauingen (Donau) erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung sowie des Art. 3 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) den Bebauungsplan „Schleifweg II,, 1. Änderung" als Satzung.

## Satzung

### § 1

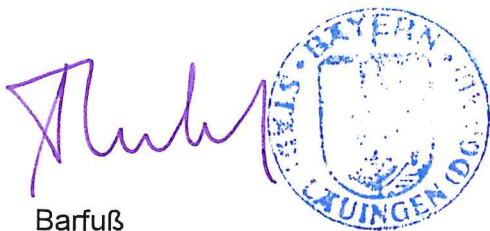
Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Herrn Architekt Alfred Hitzler, Oberanger 35 c, 89415 Lauingen ausgearbeitete Bebauungsplan vom 08.10.2001 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

### § 2

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Lauingen (Donau), den 15.10.2001



Barfuß  
1. Bürgermeister

## Begründung

zum Bebauungsplan „Schleifweg II“ 1. Änderung mit Grünordnung gemäß § 9, Abs. 8 BauGB

### 1. Anlaß für die Änderung:

Das Grundstück ist zur Zeit Eigentum der Kath. Kirchenstiftung St. Martin, 89415 Lauingen. Von der ursprünglichen Vorstellung, die Fläche als Gemeinschaftsfläche auszuweisen und in diesem Bereich eine Kirche zu errichten, wurde Abstand genommen, da die zentral gelegenen Kirchen ausreichend sind und die heutige Mobilität dies nicht mehr erfordert. Auch für die Stadt Lauingen ist eine Gemeinschaftsfläche an dieser Stelle nicht notwendig. Somit steht das Grundstück zum Verkauf und soll der übrigen Art des Gebietes und dem heutigen Bedarf entsprechend mit Wohneinheiten bebaut werden. Die Gesamtfläche des Areals beträgt ca. 8,7 ha.

### 2. Flächennutzungsplan:

Im FNP ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche für Kirchen und kirchliche Einrichtungen ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig im Parallelverfahren entsprechend geändert.

### 3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden von der Sudetenstraßen, im Osten von der Böhmerwaldstraße, im Süden von der Eichendorfstraße und im Westen von der Bahnerstraße.

### 4. Topographie:

Das Gelände ist nahezu eben. Der Untergrund besteht aus ca. 3,5 m Lehm, darunter Kies, Grundwasserstand ca. 8 m unter o.K. Gelände.

### 5. Bestehende Nutzung:

Zur Zeit wird das Gelände als Bolzplatz und landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es ist ein kleiner Streifen Baumbestand vorhanden.

### 6. Erschließung/Entsorgung:

Das Gebiet ist durch die vorhandenen Straßen gut erschlossen. Durch die bereits gebauten Einengungen in der Sudeten- und Eichendorfstraße werden diese Stiche zu verkehrsberuhigten Straßen. Abwasser- Trinkwasser- sowie Stromleitungen liegen in den angrenzenden Straßen.

### 7. Grünordnung/ökologische Maßnahmen:

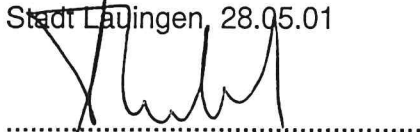
Das Plangebiet besteht zur Zeit aus dem Bolzplatz, einer landwirtschaftlichen Fläche sowie einem Streifen Gehölz.

Im Bebauungsplan Schleifweg II sind für die Parzelle 2409/1 keine Aussagen bezüglich der Grünordnung getroffen. Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplanes nicht um die Neuausweisung von Bauflächen sondern lediglich um geänderte, planungsrechtliche Festsetzungen für dieses Gebiet handelt, sind die Vorschriften der „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ nicht anzuwenden.

Um dem Areal jedoch eine hohe Grünordnerische Qualität zu verleihen, werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- In jedem Grundstück sind zwei großkronige, heimische Obstbäume (Hochstamm- auf Sämlingsunterlage) zu pflanzen und zu unterhalten
- Die Bäume des bestehenden Gehölzstreifens sind wie dargestellt in den entsprechenden Grundstücken zu erhalten.
- Alle Regenwässer und Hofabwässer sind soweit möglich über Zisternen, Rigolen oder Sickermulden zu versickern
- Alle befestigten Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen

Stadt Lötzingen, 28.05.01



.....  
Georg Barfuß, 1. Bürgermeister