

Planen und Bauen. In Günzburg.



Stadt Günzburg

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.2 “Östlich der Heidenheimer Straße” (Verkürzung der Carl-von-Linde- und der Böttgerstraße)

Begründung

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planänderung

Anlass der Planung ist der Wunsch eines vor Ort bestehenden Betriebes, zusammenhängende Erweiterungsflächen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung zu erhalten. Um dieses Ziel zu ermöglichen, ist es unerlässlich, auf die bisher festgesetzten Verkehrsflächen sowie die öffentliche Grünfläche im Bereich der Carl-von-Linde- sowie der Böttgerstraße in Teilbereichen zu verzichten und an deren Stelle Gewerbeflächen festzusetzen.

Die durch die betroffenen Verkehrsflächen als Gewerbegebiet festgesetzten Flurstücke befinden sich nunmehr vollständig im Eigentum des oben genannten Betriebes. Eine verkehrliche Notwendigkeit zur Erschließung besteht für die betroffenen Verkehrsflächen nicht mehr. Eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes kann daher durchgeführt werden. Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die Baugrenzen entlang der bisher festgesetzten Verkehrsflächen entfallen können und eine zusammenhängende Entwicklung der Gewerbeflächen möglich ist.

Die Stadt Günzburg möchte durch die Bebauungsplanänderung die Weiterentwicklung der bestehenden mittelständisch geprägten Gewerbestruktur ermöglichen und ihre Attraktivität als Wirtschaftsstandort verfestigen.

Das verbindliche Bauleitplanverfahren erfolgt nach den Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m. W. v. 15.08.2025. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren im Sinne des § 13 BauGB.

2 Lage und Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung befindet sich im Norden des Stadtgebietes von Günzburg, innerhalb eines bereits seit den 1970er-Jahren festgesetzten Gewerbegebietes, welches jedoch noch nicht vollständig baulich entwickelt wurde.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst etwa 1,2 ha. Das Plangebiet umfasst mit Stand Oktober 2025 vollständig die Grundstücke mit den FL.-Nrn. 3766 und 3825/1 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den FL.-Nrn. 3745, 3754, 3767, 3757, 3755, 3835/1, 3749/2, 3840/5, 3749, 3798/2, 3798/1, 3747, 3743/1 und 3743. Alle genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Günzburg. Die bisherigen Verkehrsflächen befinden sich in städtischem Eigentum, die angrenzenden Flächen in Privateigentum.

Die Erschließung kann betriebsintern über die Rudolf-Diesel-Straße erfolgen. Zusätzlich ergibt sich die Möglichkeit einer Erschließung durch Anschluss an die Einmündung der



Stadt Günzburg

Planen und Bauen. In Günzburg.

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.2 “Östlich der Heidenheimer Straße“ (Verkürzung der Carl-von-Linde- und der Böttgerstraße)

Begründung

Carl-von-Linde- in die Wankelstraße. Die beiden letztgenannten Straßen schließen an die Heidenheimer Straße respektive die Lochfelbenstraße an und stellen so eine Anbindung der südlich des Änderungsbereiches festgesetzten Gewerbeflächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2.2 an das übergeordnete Straßennetz sicher.

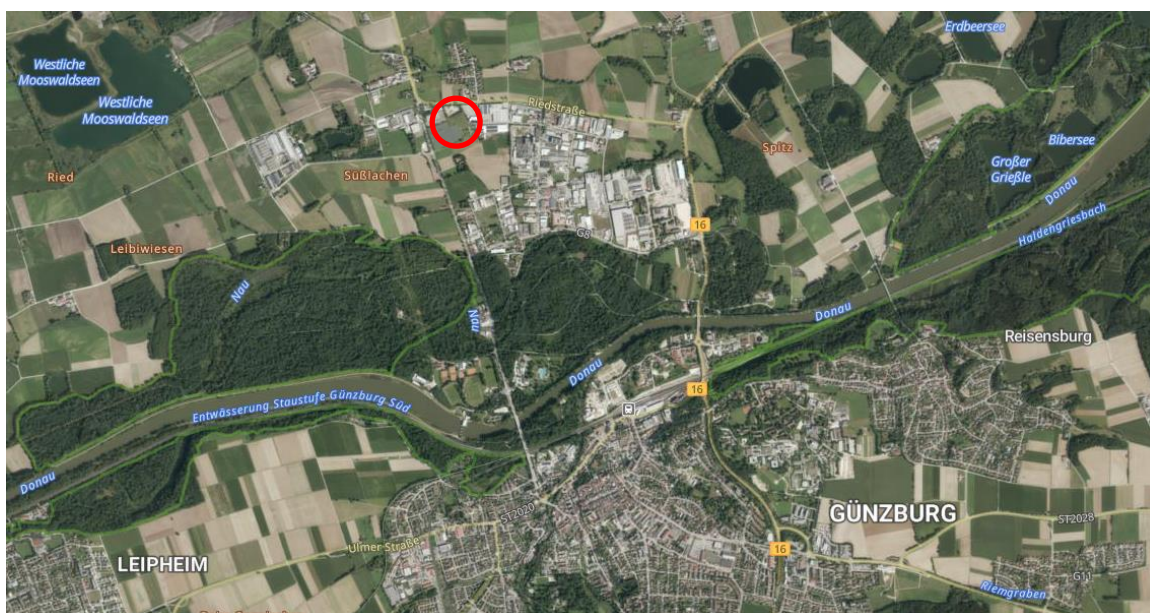


Abb. 1: Digitales Orthophoto 2024 mit Darstellung des Änderungsbereiches (rot), o. M.

3 Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Gewerbegebiet (gewerbliche Baufläche) dargestellt. Zudem sind Teilbereiche als Verkehrsflächen (sonstige Straßen) dargestellt.

Mit der beabsichtigten Planänderung wird eine zweckmäßige Weiterentwicklung der Gewerbeflächen angestrebt, die auf die Belange der Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur Rücksicht nimmt. Die Abweichung von den dargestellten Verkehrsflächen entspricht dabei eine dem Flächennutzungsplan inhärenten fehlenden Parzellenschärfe. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Stichstraßen gen Norden und Osten würden keine Erschließungsfunktion mehr erfüllen.

Dem Entwicklungsgebot wird somit in hinreichendem Maße gefolgt. Eine Änderung des Flächennutzungsplan ist folglich entbehrlich.

Planen und Bauen. In Günzburg.

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.2 "Östlich der Heidenheimer Straße" (Verkürzung der Carl-von-Linde- und der Böttgerstraße)

Begründung



Abb. 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Darstellung Plangebiet (rot), o. M.

4 Umweltbelange

Gemäß der aktuellen verbindlichen Bauleitplanung ist der Geltungsbereich überwiegend als Verkehrsfläche festgesetzt und sieht somit eine vollständige Versiegelung vor. Der Wegfall der im Straßenraum festgesetzten Bäume sowie der öffentlichen Grünfläche wird durch die Festsetzung der Grünordnung in den Gewerbebauflächen zu signifikanten Teilen kompensiert.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorgenommen.

Es entsteht durch die Planänderung keine zusätzliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima oder Landschaftsbild. Somit erfordert die Änderung des Bauleitplans keine Ausgleichsmaßnahmen.

Ebenfalls liegen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten vor. Insbesondere ist keine Beeinträchtigung in Hinblick auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG zu erwarten.



5 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Günzburg fasste am 04.11.2024 den Beschluss zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2.2.

Die Änderung des Bebauungsplans tastet die grundsätzliche Planungskonzeption nicht an und berührt keine Grundzüge der Planung. Weder wird durch die Planänderung dabei die Zulässigkeit von umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet, noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten oder entstehende Pflichten hinsichtlich schwerer Unfälle nach § 50 S. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vor. Die Voraussetzungen für eine Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB sind somit erfüllt.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB kann von einer frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Die notwendige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen einer Veröffentlichung im Sinne der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Stadtbauamt Günzburg, den

Sachgebiet Stadtplanung

Friedenberger