

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)
43-FNP-13-2023

Dillingen a.d.Donau, den
25.04.2025

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

Landratsamt Dillingen a.d.Donau
Fachbereich 43
-Bauamt-
i m H a u s e

Telefon-Nst. 09071/ 51 169	Telefax-Direkt 09071/ 5133- 169	<u>Hauptgebäude</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24	<u>Öffnungszeiten</u> Montag und Mittwoch 07:30-12:00 Uhr Dienstag 07:30-14:00 Uhr Donnerstag 07:30-12:00 Uhr 14:00-17:30 Uhr Freitag 07:30-12:30 Uhr	<u>Bankverbindungen</u> <u>Sparkasse Nordschwaben</u> IBAN: DE07 7225 1520 0000 0038 67 BIC: BYLADEM1DLG <u>VR-Bank Donau-Mindel eG</u> IBAN: DE13 7206 9043 0002 5774 70 BIC: GENODEF1GZ2
Bearbeiter(in) * Frau Köpf	Zimmer-Nr 230	☎: 09071/51-0 ☒: 09071/51-101	<u>weitere Dienstgebäude</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 25 und 49	UST ID: DE 130 860 995 E-Mail: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: http://www.landkreis-dillingen.de <u>Nächstgelegene Haltestellen des ÖPNV</u> Bahnhof, Bushaltestelle Rosenstraße
E-Mail regina.koepf@landratsamt.dillingen.de				

*) wenn hier kein Eintrag, wenden Sie sich bei Rückfragen bitte an den Unterzeichner

Vollzug der Baugesetze;

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Grundstück: Zusamaltheim, Flur-Nr. verschiedene, Gemarkung Zusamaltheim

Bauherr: Gemeinde Zusamaltheim, Wertinger Straße 6 a, 86637 Zusamaltheim

Städtebauliche Stellungnahme

Bei Sondergebiets und Sonderbauflächen ist zwingend eine Zweckbestimmung anzugeben. Die Darstellung einer nicht näher bestimmten Sondergebietsfläche ist selbst für die Grobplanung des Flächennutzungsplans nicht substantiiert genug. Dies ist bereits höchstrichterlich im Urteil des BVerwG vom 18.02.1994 - 4 C 4/92 anerkannt. Sowohl in der Planzeichnung als auch der Begründung findet sich kein Hinweis darauf, welche Zweckbestimmung die Sondergebietsfläche haben soll. Bereits aus diesem Grund wird die geplante Änderung abgelehnt.

Darüber hinaus ist die Festsetzung eines Sondergebietes vorliegend bereits gar **nicht möglich**.

Die Festsetzung von Sondergebietsflächen kommen nur für Anlagen in Betracht, die nicht unter die Gebietstypen der §§ 2 bis 10 BauNVO fallen.

Die geplanten Nutzungen, die in diesem Bereich verwirklicht werden sollen (Gerüstbau, Lagerhallen, Lagerflächen, Stellplätze) wären in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO allgemein zulässig. Somit muss die Art der baulichen Nutzung zwingend geändert werden. **Die geplante Festlegung der Art der baulichen Nutzung ist unzulässig.**

Köpf