



Projekt-Nr. 7924-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Aufhebung des Bebauungsplanes

„Zwerchlesäcker Nord“

Stadt Lauingen
(Donau)



Teil C: Begründung mit Umweltbericht

Entwurf i. d. F. vom 15. Oktober 2026



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung	3
2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
2.1	Landesplanung und Raumordnung	3
2.2	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	3
2.3	Bestehende Bebauungspläne	3
3	Planungsalternativen	4
4	Beschreibung des Plangebietes	4
4.1	Lage und Erschließung des Plangebietes	4
4.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
4.3	Geländesituation und bestehende Strukturen	4
5	Städtebauliche und gestalterische Planungskonzeption	4
6	Art und Maß der baulichen Nutzung, Zulässigkeit von Vorhaben	4
7	Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
8	Überschwemmungsgebiet, Hochwasser	5
9	Artenschutz, Grünordnung	5
10	Immissionsschutz	5
11	Abwehrender Brandschutz	6
12	Denkmalschutz	6
13	XPlanung Standard	6
14	Umweltbericht	7
14.1	Rechtliche Grundlagen	7
14.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	7
14.3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	7
14.4	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	7
14.5	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	7
14.5.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
14.5.2	Schutzgut Boden und Wasser	8
14.5.3	Schutzgut Fläche	8
14.5.4	Schutzgut Klima und Luft	8
14.5.5	Schutzgut Mensch	9
14.5.6	Schutzgut Landschaft, Ortsbild	9
14.5.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
14.5.8	Kumulative Auswirkungen	9
14.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich	10
14.7	Planungsalternativen	10
14.8	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	10
14.9	Zusammenfassung	11
15	Bestandteile des Bebauungsplanes	11
16	Verfasser	11

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Zwerchlesäcker Nord“ ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, da das Plangebiet nahezu vollständig innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Zwergbachs liegt. Die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes inklusive Änderungen stehen unter anderem den wasserrechtlichen Vorgaben und den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen. Eine planungsrechtliche Steuerung von baulichen Nutzungen innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist aufgrund der Hochwassergefährdung nicht mehr sachgerecht, wodurch der rechtskräftige Bebauungsplan ersatzlos aufgehoben wird.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass zukünftige Vorhaben im Plangebiet nicht mehr auf Grundlage der bisherigen Festsetzungen, sondern nach den Regelungen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt werden. Dies ermöglicht eine flexible und einzelfallbezogene Abwägung unter Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der öffentlichen Sicherheit. Die Maßnahme dient somit der planungsrechtlichen Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten und an die übergeordneten wasserwirtschaftlichen Anforderungen.

Die Aufhebung erfolgt im Regelverfahren gemäß BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung. Eine Einschränkung für die Grundstückseigentümer ergibt sich durch die vorliegende Planaufhebung nicht, da sich die Beurteilung von künftigen Vorhaben nach § 34 BauGB richtet. Eine Steuerung noch zu erwartender Vorhaben ist auf der Grundlage des § 34 BauGB i. V. m. den Bestimmungen des WHG ausreichend möglich.

2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

2.1 Landesplanung und Raumordnung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine konkreten oder allgemeine Ziele der Landesplanung und Raumordnung betroffen.

2.2 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht betroffen. Es handelt sich um wohnbaulich geprägtes Gebiet, welches durch die Aufhebung nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Städtebauliche Beeinträchtigungen am rechtswirksamen Flächennutzungsplan liegen nicht vor.

2.3 Bestehende Bebauungspläne

Der Aufhebungsbereich umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zwerchlesäcker Nord“ inklusive aller Änderungen.

3 Planungsalternativen

Eine planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB durch die vorliegende Aufhebung erscheint als die städtebaulich sinnvollste Möglichkeit, die nicht mehr sachgerechte Steuerung des aktuellen Bebauungsplanes zu beseitigen, um eine zulässige Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage – vorbehaltlich der Einhaltung aller wasserrechtlichen Voraussetzungen gemäß WHG – zuzulassen. Planungsalternativen liegen deshalb nicht vor.

4 Beschreibung des Plangebietes

4.1 Lage und Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Lauingen, nördlich der Bundesautobahn B 16, und wird von der Lindenstraße vollständig angebunden. Es handelt sich um ein bestehendes Wohngebiet am Ortsrand. Die Grundstücke werden durch die Ulmenstraße, Ahornstraße, Lindenstraße, Am Zwerchgraben und Birkenstraße erschlossen.

4.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A) und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 84.294 m². Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Stadt und der Gemarkung Lauingen (Donau). Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch den Zwerbach, Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen. Im Osten durch Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen. Im Süden durch Straßenbegleitgrün und Verkehrsflächen. Im Westen durch Wohnnutzungen.

4.3 Geländesituation und bestehende Strukturen

Bestandsorientiert handelt es sich um ein Wohngebiet am Ortsrand. Alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind bereits bebaut, genutzt und erschlossen. Gehölzbestände sind innerhalb der privaten Gärten bzw. Freiräume vorhanden. Das Plangebiet liegt im Untersuchungsgebiet der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) Haunsheim-Lauingen.

5 Städtebauliche und gestalterische Planungskonzeption

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Zwerchlesäcker Nord“ wird ersatzlos aufgehoben, sodass sich die künftige Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB i. V. m. den wasserrechtlichen Anforderungen gemäß WHG beurteilt. Weitergehende städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte ergeben sich – mit Ausnahme der Einhaltung der o. g. wasserrechtlichen Vorgaben – nicht.

6 Art und Maß der baulichen Nutzung, Zulässigkeit von Vorhaben

Die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich künftig nach § 34 BauGB. Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO.

7 Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig über die Lindenstraße und die umliegenden bestehenden Straßenräume erschlossen. Zudem ist das Plangebiet bereits bebaut und durch bestehende Infrastrukturanlagen ausreichend erschlossen. Die Erschließung ist bestandsorientiert gesichert.

8 Überschwemmungsgebiet, Hochwasser

Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Zwergbachs. Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Nach § 78 Abs. 3 WHG hat die Kommune in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt keine Maßnahme, die dem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet entgegensteht.

Im Falle von Einzelbauvorhaben nach § 34 BauGB gelten im Weiteren die Bestimmungen des § 78 Abs. 4 und 5 WHG. Für Einzelbauvorhaben sind Genehmigungen nach § 78 Absatz 5 WHG erforderlich – auch bei „freigestellten“ oder baugenehmigungsfreien Bauvorhaben. Für eine Ausnahme ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Eine hochwasserangepasste Bauweise ist erforderlich.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b WHG (HQ_{extrem}) befindet.

9 Artenschutz, Grünordnung

Durch die vorliegende Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes ergeben sich keine Einflüsse auf den Artenschutz und die Grünordnung. Unabhängig davon gelten die einschlägigen naturschutzfachlichen, artenschutzrechtlichen und gestalterischen Vorgaben gemäß BNatSchG.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft bei der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe sind im weitgehend bebauten (innerörtlichen) Plangebiet bereits erfolgt. Die Zulässigkeit ergibt sich künftig nach § 34 BauGB. Somit ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

10 Immissionsschutz

Durch die Nähe zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kam es auch bisher zu zeitweisen Immissionen, die durch die Eigentümer der Grundstücke im Aufhebungsgebiet zu dulden waren und auch weiterhin zu dulden sind.

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält immissionsschutzfachliche Vorkehrungen (Ausrichtung von Ruheräumen im Nordosten und Südwesten nicht zur Schallquelle). Dort dürfen schutzbedürftige Räume nicht zur Schallquelle orientiert werden. Die immissionsschutzfachlichen Anforderungen – insbesondere die DIN 18005 sowie das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot – gelten unabhängig von der Aufhebung fort und sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB abschließend und einzelfallbezogen zu prüfen. Die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten bleiben durch die Aufhebung somit unverändert; der erforderliche Immissionsschutz wird auch ohne Fortbestand der Festsetzung sichergestellt. Der Immissionsschutz ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB abschließend zu prüfen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans bleiben die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten unverändert.

11 Abwehrender Brandschutz

Der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ (Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. 2018) zum Ausbau des Hydrantennetzes und der Bemessung des Löschwassers ist zu folgen. Die einschlägigen Richtlinien und Verordnungen zur Löschwasserversorgung, zum Hydrantennetz und zum Brandschutz sowie die Maßgaben des DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind zu beachten. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten. Ein ggf. notwendiger Brandschutznachweis inklusive Löschwasserversorgung ist auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Ausführungsplanung nach § 34 BauGB vorzulegen.

12 Denkmalschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der bayerischen Vermessungsverwaltung bekannt. Es wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hingewiesen. Es gelten die Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

Im näheren Siedlungsumfeld – in Richtung Westen ca. 140 m entfernt zum Plangebiet – ist folgendes Bodendenkmal vorhanden: „Siedlung der Hallstatt- und der Latènezeit“ (D-7-7428-0108 Bezirk Schwaben | Landkreis Dillingen a. d. Donau). Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG.

13 XPlanung Standard

XPlanung ist als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden. Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist auf Grundlage des standardisierten XPlanung-Formats vollvektoriell erstellt.

14 Umweltbericht

14.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht den Bauleitplänen beizufügen. Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

14.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Die Aufhebung ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, da das Plangebiet nahezu vollständig innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Zwergbachs liegt. Eine planungsrechtliche Steuerung von baulichen Nutzungen innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist aufgrund der Hochwassergefährdung nicht mehr sachgerecht, wodurch der Bebauungsplan ersatzlos aufgehoben wird. Weitere Informationen zum Inhalt sind der Begründung unter Ziff. 1 zu entnehmen.

14.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Es handelt sich um ein bestehendes Wohngebiet am Ortsrand von Lauingen. Alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind bereits bebaut, genutzt und erschlossen. Gehölzbestände sind innerhalb der privaten Gärten bzw. Freiräume vorhanden. Denkmäler sind nicht vorhanden. Schutzgebietsverordnungen sind nicht betroffen. Eine ausführliche Bestandsaufnahme mit den voraussichtlichen Auswirkungen wird nachfolgend für das jeweilige Schutzgut beschrieben.

14.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Aufhebung des Bebauungsplanes würde der bestehende Bebauungsplan weiterhin gelten und es wären ebenfalls keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

14.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes für jedes einzelne Schutzgut abgegeben, das voraussichtlich beeinflusst wird. Im Rahmen der Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten und möglichen Vorhabens in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ (geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit). Die einzelnen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren inklusive der konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in den nachfolgenden Kapiteln behandelt.

14.5.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält in geringem Umfang grünordnerische Festsetzungen. Schützenswerte Gehölzstrukturen sind durch vorliegende Planung nicht betroffen. Aufgrund des bebauten Gebietes sind Gehölzbestände und/oder mögliche Habitatstrukturen ausschließlich innerhalb der privaten Gärten/Freiräume vorhanden. Unabhängig der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes gelten die naturschutzfachlichen, artenschutzrechtlichen und gestalterischen Vorgaben gemäß BNatSchG, welche auch bei künftigen Vorhaben nach § 34 BauGB zu berücksichtigen sind. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut vorhanden.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Geringe Erheblichkeit

14.5.2 Schutzgut Boden und Wasser

Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Bestandsorientiert ist das Gebiet weitestgehend genutzt und bebaut. Durch die bereits bestehende Nutzung, Erschließung, Überbauung und Versiegelung sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes keine bzw. geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden und Wasser: Geringe Erheblichkeit

14.5.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Als bestehendes bzw. bereits bebautes Gebiet sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Fläche: Geringe Erheblichkeit

14.5.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Als bestehendes bzw. bereits bebautes Gebiet sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Klima und Luft: Geringe Erheblichkeit

14.5.5 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält lediglich immissionsschutzfachliche Vorkehrungen (Orientierung schutzbedürftiger Räume nicht zur Schallquelle) ausschließlich im Nordosten und Südwesten. Unabhängig der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes gelten die immissionsschutzfachlichen Vorgaben, welche auch bei künftigen Vorhaben nach § 34 BauGB zu berücksichtigen sind. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut vorhanden. Der Immissionsschutz ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB abschließend zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch: Mittlere Erheblichkeit

14.5.6 Schutzgut Landschaft, Ortsbild

Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Als bestehendes bzw. bereits bebautes Gebiet sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Landschaft, Ortsbild: Geringe Erheblichkeit

14.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme und Auswirkungen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt. Es wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hingewiesen. Im näheren Siedlungsumfeld – in Richtung Westen ca. 140 m entfernt zum Plangebiet – ist folgendes Bodendenkmal vorhanden: „Siedlung der Hallstatt- und der Latènezeit“ (D-7-7428-0108 Bezirk Schwaben | Landkreis Dillingen a. d. Donau). Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Geringe Erheblichkeit

14.5.8 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung): Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen

Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen. Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen: Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

14.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft bei der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe sind im weitgehend bebauten Plangebiet bereits erfolgt. Die Zulässigkeit ergibt sich künftig nach § 34 BauGB. Somit ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

14.7 Planungsalternativen

Zur vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes und künftigen Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB bestehen keine Planungsalternativen.

14.8 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich methodisch an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Bestandaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen, der Erkenntnisse im Zuge der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes, eigener Erhebungen sowie der Literatur übergeordneter Planungsvorgaben wie beispielsweise das LEP, RP, etc.

Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden
- Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan Augsburg (RP)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan inklusive Änderungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang. Im Verfahren werden aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die eingegangenen Stellungnahmen herangezogen. Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist der vorliegende Bebauungsplan.

14.9 Zusammenfassung

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zwerchlesäcker Nord“ inklusive aller Änderungen. Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen der Umweltprüfung.

Im Zuge der Planung stehen nach der vorgelegten Prüfung sowie in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen. Künftige Bauvorhaben richten sich den gesetzlichen Vorschriften des BauGB, BNatSchG, etc. Der Immissions- bzw. Schallschutz ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Gering
Boden und Wasser	Gering
Fläche	Gering
Klima und Luft	Gering
Mensch	Mittel
Landschaft, Ortsbild	Gering
Kultur- und Sachgüter	Gering

15 Bestandteile des Bebauungsplanes

Teil A: Planzeichnung, Entwurf i. d. F. vom 15. Oktober 2026

Teil B: Textliche Festsetzungen / Hinweise, Entwurf i. d. F. vom 15. Oktober 2026

Teil C: Begründung mit Umweltbericht, Entwurf i. d. F. vom 15. Oktober 2026

16 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, den 15. Oktober 2026

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

M.Eng. Alexander Frey

Stadt Lauingen (Donau), den

.....
Katja Müller, Erster Bürgermeisterin