
GEMEINDE LAUGNA



Landkreis Dillingen an der Donau

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

„Am Sonnenhang IV“

In Osterbuch

G) BEGRÜNDUNG

Fassung vom 12.11.2025

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 25057
Bearbeitung: CN

G) BEGRÜNDUNG

1. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG

Aufgrund der Hanglage des Baugebietes hat die Gemeinde entschieden, zum Schutz der Bauvorhaben deren Höhenlage im Sinne des Hochwasserschutzes großzügiger zu handhaben. In diesem Sinne ist Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sonnenhang IV“ die Anpassung an die aktuelle Vermessung auf Basis der durchgeführten Baumaßnahmen und die damit einhergehende verbindliche Festlegung der Grundstücksgrenzen im Plangebiet. Infolge veränderter Höhenlagen und Wasserschutzmaßnahmen können die bisherigen Festsetzungen zur Geländeauffüllung entfallen. Es werden genauere Festsetzungen zur gleichmäßigen Auffüllung des Geländes ergänzt. Darüber hinaus wird die bisher enthaltene Regelung zu Luftwärmepumpen aufgehoben, da sie nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) keinen Bestandteil eines Bebauungsplans darstellt.

Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung mit der Geltungsbereichsgrenze umschlossenen Flächen der Flurstücknummern 398/3 bis 398/21, 399, 399/2, und 415/8 sowie Teilflächen der Flurnummern 374, 374/5, 398/1 und 400 (Gemeinde Laugna, Gemarkung Osterbuch).

Die Planzeichnung wird entsprechend der neuen Vermessungsgrundlagen überarbeitet.

Die sonstigen Festsetzungen sowie der Umweltbericht und die Anlagen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Sonnenhang IV“ (i. d. F. v. 22.05.2024) sind weiterhin gültig.

2. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

2.1 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats wurde am 23.07.2025 gefasst.

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sonnenhang IV“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Ausfolgenden Gründen sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Fall gegeben:

- [13a] Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- [13a] Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sind gem. §13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Gemäß den Vorgaben des beschleunigten Verfahrens i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

2.2 Beteiligungsverfahren

Nach Bewertung der bisherigen Planung liegen keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessenen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor (vgl. § 214 Abs. 1 Nr. 2d BauGB). Der Entwurf des Bauleitplans wird daher mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Nach Anpassungen der textlichen Festsetzungen wird die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sonnenhang IV“ erneut für eine angemessene Dauer öffentlich ausgelegt.

3. UMWELTBELANGE

Hinweis: Gemäß den Vorgaben des beschleunigten Verfahrens i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Da lediglich die Höhen angepasst werden, werden die Umweltbelange nicht tangiert.