



Projekt-Nr. 7503-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

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

Bebauungsplan 3. Änderung

„Nachtweide/Grubenäcker“

Gemeinde Haldenwang



Teil B: Begründung

Entwurf i. d. F. vom 9. Juli 2025



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung	3
2	Verfahren	3
3	Städtebauliche und gestalterische Planungskonzeption	4
4	Naturschutzfachliche Eingriffsbestimmung/Ausgleich	4
5	Artenschutz	4
6	Umweltbericht	4
7	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	4
8	Bestandteile des Bebauungsplanes	5
9	Anlagen	5
10	Verfasser	5

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung

Aufgrund unterschiedlicher Bauvoranfragen Bauwilliger und Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“ mit Wünschen zur Abweichung zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Bezug auf die zulässigen Hausformen (vorliegend ausschließlich Einzelhäuser (E) zulässig) hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ im gesamten Geltungsbereich bezüglich der zulässigen Hausformen zu ändern.

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes umfasst den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“, ausgenommen des Überschneidungsbereiches in dem der Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ bereits durch den Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker Änderung und Erweiterung“ aufgehoben wurde. Der Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes werden die Optionen für die zulässige Bebauung erweitert. Die sonstigen Grundzüge der bisherigen Bebauungsplanung, wie z. B. Baugrenzenverlauf, maximal zulässige Grundflächen, offene Bauweise, bleiben unverändert und behalten weiterhin ihre Rechtskraft auf Grundlage des Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“.

Nur die durch vorliegenden Änderungsbebauungsplan geänderte Festsetzung des Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“ vom 12. März 2004 wird berührt. Bezüglich der verbleibenden Festsetzungen und Hinweise wird auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ verwiesen.

Zusätzlich zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ ist die 2. Bebauungsplanänderung „Nachtweide/Grubenäcker“ maßgeblich. In dieser Bebauungsplanänderung sind Festsetzungen zur zulässigen Zahl der Geschosse, Dachformen, Dachneigung, Firstrichtung, Dacheindeckung und Gebäudehöhen neu gefasst worden.

In der Anlage zum vorliegenden Änderungsbebauungsplan sind Planzeichnung und Satzung des Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“ und der 2. Bebauungsplanänderung „Nachtweide/Grubenäcker“ zur Übersicht beigelegt.

2 Verfahren

Vorliegender Änderungsbebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Es wird das beschleunigte Verfahren durchgeführt, da im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird und zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

3 Städtebauliche und gestalterische Planungskonzeption

Der für das Plangebiet rechtskräftige Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ setzt fest, dass im Plangebiet ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind. Durch den vorliegenden Änderungsbebauungsplan wird das Spektrum der zulässigen Hausformen um Doppelhäuser ergänzt. Weitere Änderungen werden durch den vorliegenden Änderungsbebauungsplan nicht vorgenommen. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise im Plangebiet bleiben unverändert.

Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, effizienter Flächennutzung sowie zur Ermöglichung familienfreundlicher Wohnformen werden Doppelhäuser ergänzend zu Einzelhäusern zugelassen. Doppelhäuser entsprechen städtebaulich dem Charakter eines allgemeinen Wohngebiets und lassen sich ohne Funktionsverlust oder optische Beeinträchtigung in das bestehende Siedlungsgefüge integrieren.

4 Naturschutzfachliche Eingriffsbestimmung/Ausgleich

Die Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt, ergibt, dass für den Geltungsbereich des vorliegenden Änderungsbebauungsplanes bereits Baurecht durch den Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“ existiert. Die Überplanung des bereits vorhandenen Baurechts führt zu keiner naturschutzfachlichen Ausgleichspflicht. Die überbaubaren Flächen bleiben grundsätzlich unverändert.

5 Artenschutz

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z.B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind.

Durch die Erweiterung des Zulässigkeitskatalogs im Plangebiet um Doppelhäuser ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG geschützter Arten.

6 Umweltbericht

Vorliegender Änderungsbebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, sodass vorliegend keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich sind.

7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 2 Landratsamt Günzburg – Sachgebiet 402 (Bauabteilung)
- 3 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

8 Bestandteile des Bebauungsplanes

Teil A: Planzeichnung und textliche Festsetzungen, Entwurf i. d. F. vom 9. Juli 2025

Teil B: Begründung, Entwurf i. d. F. vom 9. Juli 2025

9 Anlagen

Anlage 1 Planzeichnung und Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nachtweide/Grubenäcker“, Gemeinde Haldenwang, rechtsverbindlich seit 12. März 2004

Anlage 2 Planzeichnung und Satzung des rechtsverbindlichen Änderungsbebauungsplanes 2. Änderung „Nachtweide/Grubenäcker“, Gemeinde Haldenwang, rechtsverbindlich seit 12. Januar 2021

10 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach,

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Dipl.-Geogr. Daniela Saloustros

Haldenwang, den

.....
Doris Egger, Erste Bürgermeisterin