

Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“, Ortsteil Anhausen

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Diedorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.02.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ im Ortsteil Anhausen gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Aufgrund des vergangenen Zeitraums, kleinerer Anpassungen und insbesondere der Darstellung des landwirtschaftlichen Zufahrtswegs im Westen, wurde der Entwurf des Bebauungsplans in der Sitzung des MGR vom 23.07.2026 nochmals vorgestellt, gebilligt und zur Bestätigung die Auslegung nochmals beschlossen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 113 und 115 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 2/59, 113/2 und 2/53, jeweils Gemarkung Anhausen. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Anhausen und ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ (ohne Maßstab)



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das überplante Areal umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 0,99 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung auf den Flur-Nrn. 113 und 115, Gemarkung Anhausen geschaffen werden. Im Bebauungsplan Nr. 58 werden daher überwiegende Teile des Plangebietes als

Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Diedorf sind die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen bereits als Wohnbauflächen in Planung ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Verfahren

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ wurde die Planergemeinschaft Arnold Consult AG, Kissing und 3+Architekten, Augsburg beauftragt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ erfolgt im Regelverfahren gemäß BauGB mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit / frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Veröffentlichung der Unterlagen / erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) und der Erstellung eines Umweltberichts.

Eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit durch Auslegung des Vorentwurfes fand bereits vom 19.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls frühzeitig beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die dabei vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 25.02.2025 behandelt und abgewogen. Die Ergebnisse aus den einzelnen Abwägungen wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 23.07.2026, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 11.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026

auf der Homepage der des Marktes Diedorf unter <https://www.markt-diedorf.de/wirtschaft/planen-bauen/Bauleitplanung> veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum im Rathaus des Marktes Diedorf (Bauamt EG), Lindenstraße 5, 86420 Diedorf während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) zu jedermann Einsichtnahme öffentlich aus.

Hierbei besteht die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ zu unterrichten sowie Anregungen und Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 können während der Dauer der Veröffentlichung auch auf elektronischem Weg an die allgemeine E-Mail-Adresse des Marktes Diedorf: rathaus@markt-diedorf.de abgegeben werden.

Gemäß § 2a BauGB wurde für den Bebauungsplan Nr. 58 „Am Sonnenberg“ im Ortsteil Anhausen ein Umweltbericht erstellt, welcher einen selbständigen Teil der Begründung bildet. Des Weiteren liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen bereits vor und können im Zusammenhang mit der Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und zusätzlich in der Gemeindeverwaltung des Marktes Diedorf eingesehen werden:

- „Gutachten über die Baugrunduntersuchung im Untergrund des Neubaugebietes Nr. 58 Am Sonnenberg Fläche W19, Flur-Nr.: 113 + 115, 86420 Diedorf OT Anhausen“, Geologie Veith Wilburgstetten, 07.03.2024 (als Anlage 1 der Begründung des Bebauungsplanes beigelegt)

- Landratsamt Augsburg, Fachbereich Technischer Immissionsschutz, Schreiben vom 20.12.2024, mit Hinweisen auf den Einsatz von stationär betriebenen haustechnischen Anlagen und den dbzgl. zu beachten den Leitfaden der LAI (Schutzgut Mensch / Bevölkerung);
- Landratsamt Augsburg, Fachbereich Abwehrender Brandschutz, Schreiben vom 20.12.2024, mit Hinweis auf Beachtung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Schutzgut Mensch / Bevölkerung);
- Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 20.12.2024 mit Äußerung der grundsätzlichen Bedenkenfreiheit, Anregung zur Ausweisung einer privaten Grünfläche und Hinweisen auf mögliche Entwicklungsziele für die geplante Ausgleichsfläche (Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt),
- Landratsamt Augsburg, Fachbereich Abfall- und Bodenschutzrecht, Schreiben vom 20.12.2024 mit Ausführungen, dass im Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind (Schutzgut Boden und Wasser);
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg, Schreiben vom 03.12.2024 mit Ausführungen zu vorhandener Bodenart und deren Nutzungseignung, zum Verlust von Ackerflächen mit guter Eignung für landwirtschaftliche Nutzung und der Nichtbetroffenheit forstlicher Belange (Schutzgut Fläche, Boden und Wasser);
- Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Baurecht I, Schreiben vom 10.12.2024 mit Ausführungen und Hinweisen zu möglichen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) durch den Eisenbahnbetrieb und infolge der Erhaltung bzw. dem Ausbau der Bahnanlagen (Schutzgut Mensch / Bevölkerung);
- Bischöfliche Finanzkammer, Fachbereich Bauwesen, Schreiben vom 18.11.2024 mit Hinweisen auf mögliche Emissionen der benachbarten Kirche (Schutzgut Mensch / Bevölkerung);
- Bezirk Schwaben, Bezirksheimatpfleger, Schreiben vom 06.12.2024 mit Ausführungen zur Behandlung der sensiblen Ortsrandlage im Übergang zu unbebauten Landschaft, mit Empfehlung zur Überarbeitung des Entwurfskonzeptes und zur Gestaltung des Straßenraumes und der Vorgärten (Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild);
- Bürger 1, Schreiben vom 13.12.2024 mit Hinweisen zu den Mindestpflanzqualitäten und zum naturschutzfachlichen Ausgleich (Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 58 „Am Sonnenberg“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Diedorf 28.07.2026

Andreas Müller
Erster Bürgermeister