

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Markt Diedorf

☒ Bebauungsplan Nr. 58 „Am Sonnenberg“

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☐ Frist für die Stellungnahme 20.12.2024 (§ 4 BauGB)

☐ Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Öffentlicher Belang

Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)

Bezirk Schwaben – Bezirksheimatpflege, Prinzregentenstraße 8, 86150 Augsburg
Tel.: 0821/3101-310; Email: christoph.lang@bezirk-schwaben.de

2.1

☐ Keine Äußerung

2.2

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes

- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- 2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das geplante Baugebiet „Am Sonnenberg“ gestaltet den neuen südlichen Ortsrand von Anhausen. Das Orts- und Landschaftsbild erhält südlich der Friedhofsanlage damit eine neue Qualität. Hier gilt es, dem Übergang von der unbebauten zur bebauten Landschaft besonderes Augenmerk zu schenken.

Ortsränder im ländlichen Raum sollen sich durch einen gestalterisch überzeugenden, harmonischen Übergang von der Siedlung in die Landschaft auszeichnen. Anordnung und Form der geplanten Gebäude und deren begleitende Freiraumgestaltung mit Ortsrandbegrünung sind dabei ausschlaggebend.

Der Vorentwurf mit sieben Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern, die sich an einer geradlinig verlaufenden Erschließungsstraße beidseitig aufreihen, zeigt mit seiner südlichen ca. 100 m langen durchgehenden Wohn- und Garagenzeile, eine geschlossene Bebauungsfront. Die festgesetzte Ortsrandeingrünung innerhalb eines schmalen Grünstreifen mit 3,0 m Breite wird das massive Erscheinungsbild der Gebäudezeile kaum abmildern können.

Die Bezirksheimatpflege empfiehlt dem Gemeinderat eine Überarbeitung des Entwurfskonzeptes im Bereich der südlichen Wohnzeile, um die strenge Reihung der Gebäude in ihrer Wirkung auf das Landschaftsbild aufzulockern.

Auch im Innern der kleinen Siedlung mit der Erschließungsstraße als verkehrsberuhigtem Bereich eröffnet sich die Möglichkeit, diese Zweckbestimmung auch gestalterisch im Straßenraum, z.B. unter teilweiser Einbeziehung der Vorgärten (keine oder zurückversetzte Einfriedungen), hervorzuheben.

Augsburg, 6. Dezember 2024

Ort, Datum

Christoph Lang, Bezirksheimatpfleger

Unterschrift, Dienstbezeichnung