



Landratsamt Augsburg | Bauleitplanung, Bauordnung
Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg

Mail: i.kotza@arnold-consult.de

Arnold Consult AG
Bahnhofstr. 141
86438 Kissing



POSTANSCHRIFT

Landratsamt Augsburg
Prinzregentenplatz 4
86150 Augsburg
(0821) 3102-0
info@LRA-a.bayern.de
www.landkreis-augsburg.de

**BAULEITPLANUNG, BAUORD-
NUNG**

DATUM
20.12.2024
IHR SCHREIBEN VOM
13.11.2024
IHR ZEICHEN

AKTENZEICHEN
50-3342-2024-BB

ANSPRECHPARTNER
Claudia Marquardt

ZIMMER
C 3.04
TELEFON
(0821) 3102-2785
FAX
(0821) 3102-1785
E-MAIL
Claudia.Marquardt@LRA-a.bayern.de

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ des
Marktes Diedorf;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden im Verfahren nach § 4
Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen folgende Be-
denken und Anmerkungen:

Nachdem auf Grundlage des „Art. 6 BayBO“ keine Festsetzung
getroffen wird, sollte dieser Artikel auch nicht in der Präambel ge-
nannt werden.

In Ziffer B.2.7.1 des Textteils sollte klarstellend ergänzt werden,
ob sich die Festsetzung der Höhenlage nur auf Hauptgebäude o-
der auch auf Nebengebäude, Garagen, Carports bezieht. Sofern
diese Höhenlage auch für Grenzgebäude festgesetzt werden soll,
könnte ggf ein Widerspruch zu der in Ziffer 2.9.2 letztem Absatz
vorgesehenen Festsetzung entstehen, wonach aneinander gebau-
ten Grenzgaragen mit der identischen Wandhöhe auszuführen
sind.

Wir regen an, den Begriff „oberer Abschluß der Wand“ in Ziffer
B.2.7.2 des Textteils zu definieren (zB „oberer Abschluß der
Wand, gemessen am Schnittpunkt der Außenkante Mauerwerk
mit Oberkante Dachhaut“). Alternativ kann auch eine erklärende
Skizze („Schemaschnitt“) eingefügt werden.



Zu Ziffer B.2.8.1 des Textteils weisen wir darauf hin, daß für das WA 1 zeichnerisch keine First-
richtung festgesetzt ist.

In den Ziffern B.2.8.2 und B.2.9.2 des Textteils sollte das Wort „einheitlich“ durch das Wort
„identisch“ ersetzt werden.

Der letzte Satz in Ziffer B.2.8.6 des Textteils stellt keine rechtsklare Festsetzung dar.

Zu Ziffer B.2.9.1 und B.2.9.2 des Textteils machen wir bereits heute auf die angedachte Geset-
zesänderung des Art. 81 BayBO im Rahmen des Erlasses des Ersten Modernisierungsgesetzes
Bayern aufmerksam.

Ziffer B.2.12.1 des Textteils enthält keine Festsetzungen für Einfriedungen insb. zu benachbar-
ten Grundstücken, die keine Baugrundstücke sind (z.B. zu dem südlich angrenzendem landwirt-
schaftlichem Grundstück Fl.nr. 116). Dies sollte aufgrund der Ortsrandlage dringend ergänzt
werden.

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine grundlegenden Planungshindernisse. Die Stellung-
nahme des Wasserwirtschaftsamtes ist zu beachten.

Nach Mitteilung des technischen Immissionsschutzes bestehen zu diesem Bauleitplanverfah-
ren keine Einwendungen. Bezüglich des Einsatzes von stationär betriebenen haustechnischen
Anlagen (v. a. Luftwärmepumpen) sollte auf den LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schut-
zes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen,
(KURZFASSUNG für Luftwärmepumpen) hingewiesen werden ([https://www.lai-immissions-
schutz.de/documents/leitfaden-laerm-bei-stationaeren-geraeten-kurzfas-
sung_1698053205.pdf](https://www.lai-immissions-schutz.de/documents/leitfaden-laerm-bei-stationaeren-geraeten-kurzfas-sung_1698053205.pdf)).

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht
keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ in
Anhausen. Die Festsetzung von Gehölzpflanzungen auf der Südseite des Baugebietes wird be-
grüßt. Zur Verdeutlichung der Gehölzpflanzungen sollte dieser Streifen als private Grünfläche im
Plan festgesetzt werden.

Die Lage der Ausgleichsfläche ist in Ordnung. Die Größe dürfte ebenfalls ausreichen. Als Ent-
wicklungsziel sollte mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland, G212, 8 Wertpunkte/m²
oder eine Streuobstwiese, angestrebt werden.

Dem Abfall- und Bodenschutzrecht sind in dem Planungsbereich keine Hinweise auf Altlasten
oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.



Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:

Zusätzlich zu den bereits enthaltenen Punkten sind die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass Erschließungsstraßen so zu planen sind, dass die Abfallbeseitigung ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Hierzu ist es notwendig, dass die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird (DGUV Information 214-033). Bei der Planung von Wendekreisen ist darauf zu achten, dass der Wendedurchmesser von Müllfahrzeugen bei inzwischen ca. 22 m liegt. Bei Errichtung von Wendeschleifen mit Grüninseln in der Wendeanlage ist ein Plattformdurchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Dabei darf die Grüninsel einen Durchmesser von 6,00 m nicht überschreiten. Wendehämmer sind so zu bemessen, dass nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Bild 59 sind je nach Form des Wendehammers Abmessungen von etwa 20 m x 15 m oder ca. 13 m x 21 m erforderlich.

Bei Grundstücken (Anwesen) welche nur über private Verkehrsflächen direkt angefahren werden können oder keine Wendemöglichkeit vorhanden ist, sind die Mülltonnen jeweils an der nächsten öffentlichen Straße zur Leerung bereitzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Marquardt

