



Landratsamt Augsburg | Bauleitplanung, Bauordnung
Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg

Mail: bauamt@stadtbergen.de

Stadt Stadtbergen
Oberer Stadtweg 2
86391 Stadtbergen



POSTANSCHRIFT

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

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S93 „Marstaller Hof“ der
Stadt Stadtbergen;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden im Verfahren nach § 4
Abs.1 BauGB**

**BAULEITPLANUNG, BAUORD-
NUNG**

DATUM
06.12.2024
IHR SCHREIBEN VOM
29.10.2024
IHR ZEICHEN

AKTENZEICHEN
50-3025-2024-BB

ANSPRECHPARTNER

[REDACTED]

ZIMMER

[REDACTED]

TELEFON

[REDACTED]

FAX

[REDACTED]

E-MAIL

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu folgendem Eintrag der Planzeichnung:

OK 1,0m
FD

Nachdem in der Planzeichnung für Gebäudeoberkanten NHN-
Maße festgesetzt werden und nach Ziffer 2.3.2 des Textteils kon-
krete Gebäudeteile im Bereich des Flachdachs die festgesetzte
Gebäudeoberkante um 3,00 m überschreiten dürfen, ist dieser
Eintrag in der Planzeichnung nicht nachvollziehbar. Darüber hin-
aus fehlt eine planerische Festsetzung der Gebäudeoberkante
des (großen) Flachdachs bezogen auf NHN. Diese ist u.a. auch
im Hinblick auf die abstandsflächenrechtliche Regelung in Ziffer
2.4.2 des Textteils wichtig (Im angrenzenden Bebauungsplan ist
hierfür eine NHN-Höhe von 495,3 m eingetragen).

**Der technische Immissionsschutz teilt zu dem Bauleitplanverfah-
ren Folgendes mit:**

**Sprechzeiten
Bankverbindung**

Mo. bis Fr. 7:30 - 12:30 Uhr Do. 14:00 - 17:30 Uhr oder nach Vereinbarung
Sparkasse Schwaben-Bodensee | IBAN DE53 7315 0000 0034 0048 04 | SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM | UST-IdNr. DE152901655



Die unter 6.2.1.3 der Begründung angeführte schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 18.12.2023 liegt nicht vor. Eine immissionsschutzfachliche Beurteilung kann erst abgegeben werden, wenn die Inhalte dieser schalltechnischen Untersuchung auf Plausibilität geprüft werden können.

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Vorbehaltlich der Stellungnahme des ebenfalls zu beteiligenden Wasserwirtschaftsamtes stehen der beabsichtigten Bauleitplanung keine zwingenden wasserrechtlichen Verbote bzw. Genehmigungsvorbehalte entgegen.

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

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:

1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Gewerbegebieten eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min über zwei Stunden erforderlich.
2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu situieren.
3. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.
4. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

