

Markt Diedorf

Landkreis Augsburg



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

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

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
und**

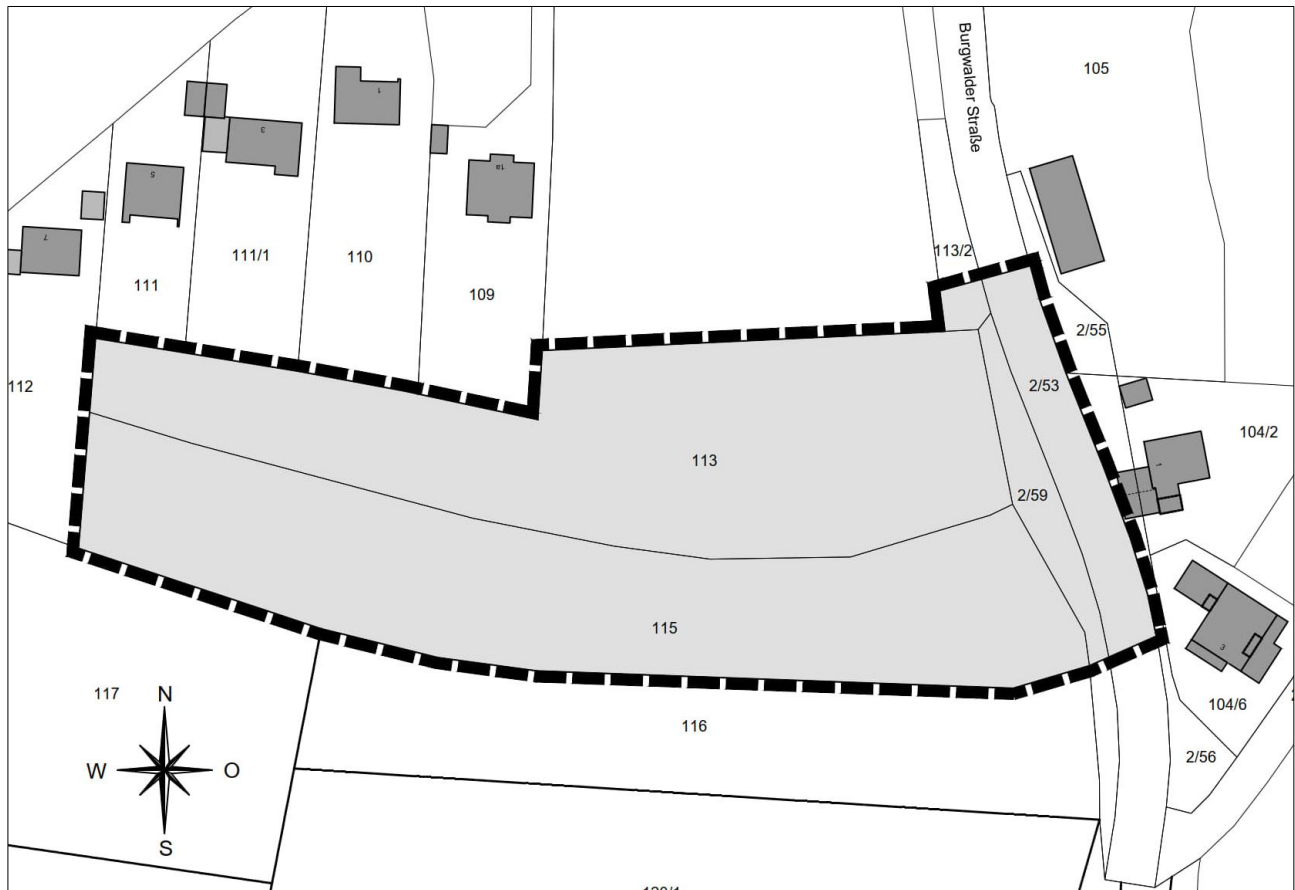
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Diedorf hat in der öffentlichen Sitzung am 22.10.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ im Ortsteil Anhausen gefasst und das Verfahren hierfür eingeleitet.

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)



Verfahrensart

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.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

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. Hierbei sollen auf ca. elf Bauparzellen Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Diedorf sind die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen weitestgehend bereits als Wohnbauflächen in Planung ausgewiesen dargestellt. Lediglich im südlichen Teil der zu überplanenden Flächen soll die Wohnbaufläche einschließlich Verkehrsfläche um etwa 20 m nach Westen in den Bereich des als Ausgleichsfläche dargestellten Areals übergreifen. Da nach allgemeiner Rechtsprechung für die Aufstellung eines Bebauungsplans keine starre (parzellenscharfe) Bindung an den Flächennutzungsplan geboten ist und hier nur eine geringfügige Verschiebung der Grenzen von Flächen mit unterschiedlicher Nutzungsart stattfinden soll, ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, den überbaubaren Grundstücksflächen, der Gestaltung der Gebäude sowie den Durchgrünungsmaßnahmen soll eine städtebaulich und landschaftlich verträgliche Arrondierung der bestehenden wohnbaulichen Strukturen der Ortslage Anhausen nach Süden hin sichergestellt werden. Für das Plangebiet ist entsprechend der geplanten Wohnnutzung eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen. Die Erschließung der neuen Wohnbauflächen für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über eine neue Stichstraße mit Wendehammer, welche im Osten in die Burgwalder Straße einmündet. Das überplante Areal umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 0,99 ha.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der vom Marktgemeinderat am 22.10.2024 gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 22.10.2024, liegt im Rathaus des Marktes Diedorf (Bauamt, EG), Lindenstraße 5, 86420 Diedorf, in der Zeit

vom 19. November 2024 bis einschließlich 20. Dezember 2024

im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht 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) die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Sonnenberg“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Entsprechende Stellungnahmen können auch auf elektronischem Weg per E-Mail an die allgemeine E-Mail-Adresse des Marktes Diedorf: rathaus@markt-diedorf.de abgegeben werden.

Die Planunterlagen können ebenfalls auf der Homepage des Marktes Diedorf unter <https://www.markt-diedorf.de/wirtschaft/planen-bauen/Bauleitplanung> im Internet eingesehen werden.

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, 06.11.2024

Peter Högg

1. Bürgermeister