

1. Träger öffentlicher Belange

01 Landratsamt Augsburg – Bauleitplanung

vom 17.01.2023

Az.: 50-852-2021-BB

Stellungnahme
<p>In §3 Abs.2 Nr.3 und Nr.4 des Textteils sollte bei „Größe von 20 qm“ bzw. bei „Gesamtgröße von max. 10 qm“ jeweils das Wort „Grundfläche“ ergänzt werden.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen zu den Änderungen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwendungen.</p> <p>Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 12.01.2023 wird verwiesen.</p>

01-1 Landratsamt Augsburg – Immissionsschutz

vom 12.01.2023

Az.: 55.9-I-089-22

Stellungnahme

Entsprechend der aktuellen Planung (Planungsstand 24.11.2022) und dem genannten Tierbestand von drei Pferden kann der Mindestabstand (Arbeitspapieren des Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ – obere Kurve) von 41 m zwischen Stallaußenwand und Baugrenze gerade mal eingehalten werden.

Hinsichtlich des nun geplanten Auslaufs (Koppel) bestehen keine Bedenken.

Die Bedenken von Seiten des Technischen Immissionsschutzes bzgl. der Überschreitung der Orientierungswerte beim Verkehrslärm wurde bereits mehrfach mitgeteilt. Die Gemeinde ist diesen Bedenken im Rahmen der Abwägung nicht gefolgt.

03 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

vom 10.01.2023

Az.: 3-4622-A-78/2023

Stellungnahme

Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 23.09.2022.

Unsere Stellungnahme sehen wir bei der vorliegenden Planung als ausreichend berücksichtigt.

18 Stadtwerke Augsburg

vom 17.01.2023

Az.: ---

Stellungnahme

Zu Teil C) Begründung, 8. Ver- und Entsorgung, 8.4 Gasversorgung:

Wir haben bereits in unseren Stellungnahmen vom 20.05.2021 und vom 02.06.2022 darauf hingewiesen, dass die Gasversorgung und somit auch das Gasnetz aus klimapolitischen Gründen sich stark verändernden Rahmenbedingungen ausgesetzt war/ist. Inzwischen steht fest, dass es seitens der Stadtwerke Augsburg keine Erschließung des betroffenen neuen Baugebietes durch Gas geben wird.

Es bestehen keine weiteren Anmerkungen oder Einwände.

2. Öffentlichkeit

19 Öffentlichkeit

vom 16./17.01.2023

Stellungnahme

Beiliegend erhalten Sie unser Einspruchsschreiben Seite 1-4 vom 16.01.23 mit Anlagen.

Weiterhin bitten wir um Weiterleitung an die Marktgemeinderatsmitglieder und zuständigen Behörden.

Wir bitten um Empfangsbestätigung und Terminvorschlag für ein persönliches Gespräch mit Hr. Bgm. Högg.

Nochmaliger Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 36 „Südwestlich des Mergelweges“ zu 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Mitteilung des Ergebnissen gemäß § 3, Absatz 2, Satz 4 BAO GB, zur Beschlussfassung lt. Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.11.22, auch unter Bezugnahme unseres Einspruchsschreibens vom 27.09.22.

Zur Fristgewahrung bis 17. Jan 23 teilen wir nochmals nachstehende ergänzende **Hinweise – I** mit, sowie erheben wir weitere **Einsprüche – II** zum laufenden Verfahren.

I. Hinweise / Vorbemerkungen:

Vorab möchten wir auch aus alters- und gesundheitlichen Gründen darauf hinweisen, dass wir als Anlieger und Architekt **nicht** weiterhin gewillt sind die Aufgaben der Marktgemeinde Diedorf (MD) und des beauftragten Büros OPLA zur Aufstellung und Prüfung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Versch. Anlieger und insbesondere auch unser Arch.büro hat in den letzten Jahren zahlreiche Einsprüche und Bedenken angemeldet auf deren Inhalt wir aber nicht nochmals konkret eingehen wollen und da nur eine verkürzte Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden soll, entspr. Unseren Einsprüchen, dass auf unbefriedigende Begründungen der MD keine weiteren Stellungnahmen von den Anliegern abgegeben werden können.

Erlauben Sie uns dennoch eine kurze **Aufstellung** von wesentlichen **Hinweisen** wegen ursprüngl. Planungs- und Verfahrensfehlern und Einspruchspunkten welche zwischenzeitlich vom MD bzw. Büro OPLA aufgegriffen und eingearbeitet wurden. (Vgl. u. a. auch Mail von MD v. 23.03.22, sowie zahlreiche vorl. Einspruchspunkte)

Wie z. B.

- Regelverfahren statt beschleunigtes Verfahren
- Schaffung von Ausgleichsflächen, welche vernachlässigt wurden

Stellungnahme

- Fehlende bzw. mangelhafte Beurteilung von Faching.büros wie z. B. zu Umweltschutz, Naturschutz, Biodiversität, Artenschutz, Landschaftsschutz, Tierschutz, Vogel- und Insektenschutz zu Lärm- und Emmisionsbeurteilungen, Gewässer- und Hochwasser-Flutwasserschutz u. v. m. Es stellt sich weiterhin die Frage ob diese bei gerichtlicher Anordnung zur Einholung von neutralen Gutachten von ö.b.u.v.SV standhalten.
- Der MD behauptet stets das Ziel der Planung sei „die fortwährend hohe Nachfrage an bedarfsgerechten kleineren, ansprechenden Bauplätzen“. Dies ist zwar sicherlich wünschenswert aber nicht zu jedem Preis auf Kosten der Umwelt und Natur, sowie heutigen bezahlbaren Zinsen / Inflation und Grundstückspreisen. Jegliche Frage zu bezahlbaren Grundstückspreisen für junge Familien und ortsansässigen Bürgern wird vom MD trotz Anfrage nicht beantwortet.
- Mehrfache Veränderung der Bebauungsplan-Umgriffe
- Andere Gemeinden denken bei der Zerstörung von naturbelassenen Streuobstwiesen völlig anders, vernünftig und umweltbewusst.
- Der Tagesordnungspunkt 3 zur GR Sitzung am 24.11.22 bezüglich Modelldarstellung des Geländes mit 1,2 m Böschung und der angedachten Bebauung wurde weder angesprochen noch behandelt.
- **Weiterer Hinweis:** zur Honorar- und Architektenbeauftragung an Büro OPLA. Wir gehen selbstverständlich davon aus, dass hier vom MD vorab mindestens drei Angebote eingeholt wurden. Wir bitten den MD hier um eine entspr. Bestätigung.
- Hinweis: zum **Flächennutzungsplan** – Fassung 12.02.2019
Bei den Vorbemerkungen ist wesentlichster Bestandteil der Erhalt und die Entwicklung der besth. Naturpotentiale – siehe Textteil beim Flächennutzungsplan (lt. Anlage)

II. Erneute Einspruchspunkte Stand 16.01.23 zur Beschlussfassung von MD vom 24.11.22:

II.1. Wegfall von Parkplätzen

a) Minderung beim Bestand / Wendehammer um ./ 5 Parkplätze durch angedachte Rückbaumaßnahmen

b) Durch die nochmalige Änderung des Bebauungsplanentwurfes zur Straßenbreite der Ringstraße auf 5 m Breite mit 0,75 + 3,50 + 0,75 fallen hier die angedachten öffentl. Besucherparkplätze weg.

Hier ist ein **rechn. Stellplatznachweis** vom MD vorzulegen

II.2. Reduzierung von 7 statt 10 Gebäuden.

Stellungnahme

Kein Wort hierzu bei GR Sitzung am 24.11.22 gefallen

II.3.

- nochmaliger Einspruch zur Gebäudegestaltung, da: Keine ortsübliche, schwäbische Bauweise den angedachten Würfelhäusern, welche keinesfalls ins Ortsbild passen und sich einfügen, evtl. in Vorstadtgebieten von Großstädten.

II.4. Bebauung führt zur Wertminderung der jetzigen Anliegergrundstücke

II.5. Lärmpegel bei Nacht überschritten. Wird vom GR geduldet? Aber von Anliegern erneut widersprochen da nicht zumutbar

Zu Pkt. C Begründung Pkt. 9.5.2! Überschreitung

II.6. Fehlende Stellungnahme der Polizei Zusmarshausen

Lt. Persönlicher Rücksprache am 19.12.22 bei Hr. POM Joachim liegt **kein** offizieller Bericht vor, lediglich Einzeiler zur geplanten Ringstraße, aber keinesfalls eine fachlich und sachlich begründete Stellungnahme zum Verkehr über die gesamte Straßenführung, auch unter Einbeziehung des Bestandes.

II.7. Keine Gesprächsbereitschaft **vor** Ort mit Bgm. / GR / Anliegern.

Hier hätte sicherlich eine gemeinsame, vernünftige Lösung gefunden werden können ohne das gesamte Verfahren derart eskalieren zu lassen.

II.8. Die Vorlage eines umfassenden **Umweltberichtes** fehlt

III. Weiteres Vorgehen:

Wir bitten den MD nach Klärung und Prüfung der v. g. erneuten Einspruchspunkte und weiterer Beschlussfassung mit Abwägung um entspr. Informationen an die Anlieger und insbesondere das Büro Utz.

Eine Klage über den Normenkontrollausschuss beim Bayer. Obersten Verwaltungsgericht behalten wir uns weiterhin vor.

Wir sind gerne bereit ein persönliches Gespräch mit Hr. Bgm. Högg und den betroffenen Anwohnern zu führen, um die Angelegenheit im gegenseitigen Sinne besprechen zu können und um weitere Eskalationen zu vermeiden.

Hier könnten sicherlich gegengesetzte Meinungen behoben werden.

Wir bitten um baldigen Terminvorschlag.

Stellungnahme

Ein Kompromissvorschlag wäre auch die Straßenführung der nördlichen Ringstraße an die Grundstücksgrenze im Norden zu verlegen um eine Beschattung der Südseite zu Anlieger XXX zu vermeiden und die angedachte Bebauung auf dem jetzigem Parkplatzwendehammer entfallen zu lassen und auch die bestehende Böschung besser anzupassen. (Siehe beil. Handskizze)

Ergänzendes Anschreiben vom 17.01.2023

... beiliegend erhalten Sie noch die Entwurfsvariante II, bei denen die von Ihnen angedachte Ringstraße belassen wird und der jetzige Wendehammer mit bis zu 1,20 m Böschung als Grüngürtel gestaltet werden kann. Diese Fläche könnte auch als Ausgleichsfläche genutzt werden.

Wir bitten um entspr. Weiterleitung und Terminabstimmung mit dem Bürgermeister.