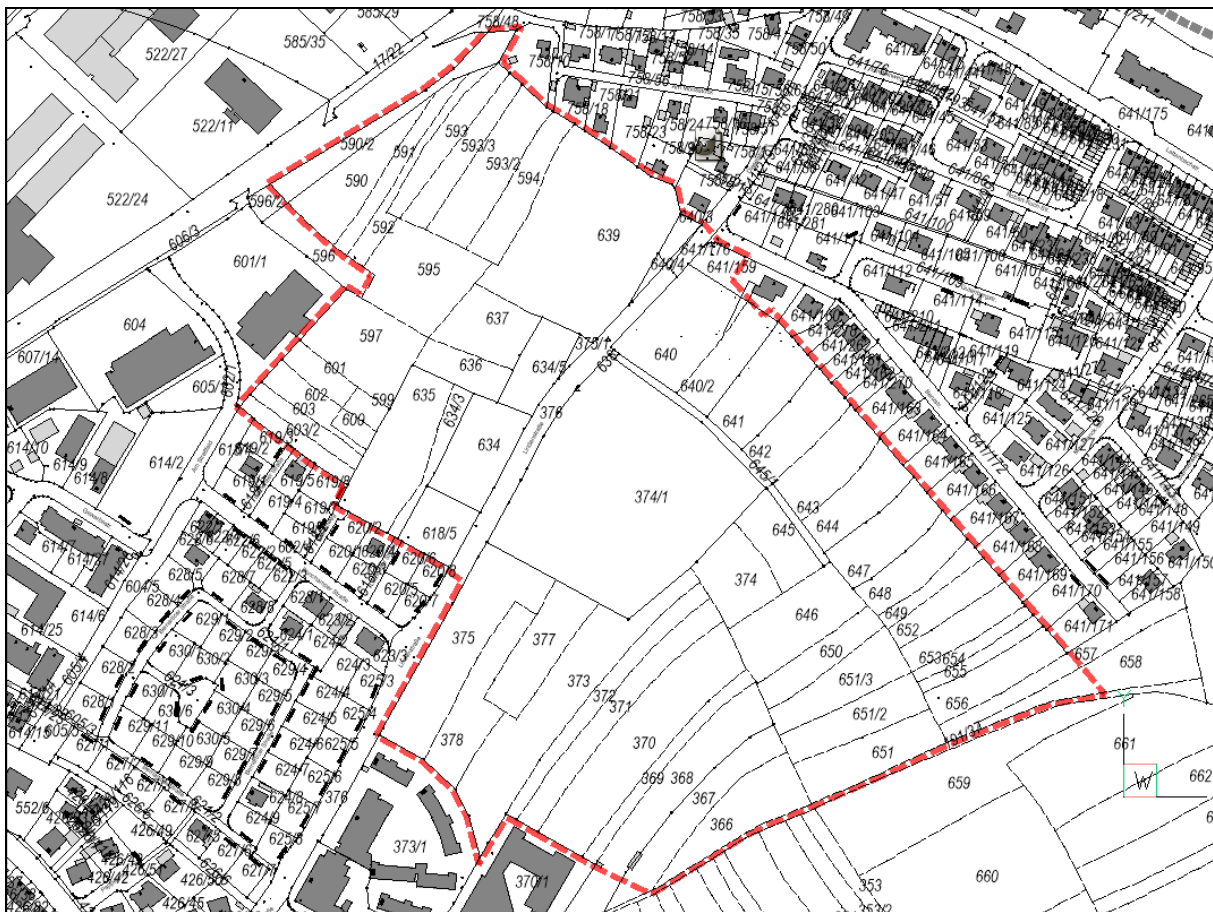


**Bebauungsplan Nr. 56 „An der Lindenstraße“ zwischen den Ortsteilen Diedorf und Lettenbach;
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB;**

Der Marktgemeinderat hat am 18.07.2017 einen erneuten, erweiterten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 56 „An der Lindenstraße“ gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist:



Das Plangebiet umfasst die FI.Nrn.

366, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 374/1, 375, 375/1, 377, 378, 590, 590/2, 591, 592, 593, 593/2, 593/3, 594, 595, 597, 599, 600, 601, 602, 603, 603/2, 618/5, 634, 634/3, 634/5, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 640/2, 640/3, 640/4, 641, 642, 643, 644, 645, 645/1, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 651/2, 651/3, 652, 653, 654, 655 und 656 Gem. Diedorf

sowie Teilflächen der FI.-Nrn.:

367, 368, 376 (Lindenstraße), 641/159, 657, 658, 641/172 und 641/176 mit einer Gesamtfläche von rd. 16,6 ha.

Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 56 sind die Festsetzung von Wohngebieten am nordöstlichen Ortsrand des Hauptorts Diedorf und am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Lettenbach. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans gibt die hohe Nachfrage sowohl

an Eigenheimbebauung als auch an Bebauung für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf und sozialem Wohnraum. U.a. sollen auch die im Norden des Geltungsbereiches liegenden Flächen der Gärtnerei Wörner, die ihren Betrieb am derzeitigen Standort nicht mehr entwickeln kann, in Wohnbauflächen umgewandelt werden.

Um den Kaltluftabfluss zu sichern, ist die zwischen den Ortsteilen liegende Fläche für die Landwirtschaft in ausreichender Breite bis zur B 300 in die Planung aufgenommen worden, wobei eine kleine mögliche Erweiterungsfläche für den Bebauungsplan Nr. 52 „Sondergebiet Strassfeld“ ausgespart wird um hierzu ggfs. ein eigenständiges Verfahren durchzuführen.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfs ist die Bürogemeinschaft Opla, Schaezlerstr. 38, 86152 Augsburg, beauftragt.

Durch Beschluss des Marktgemeinderats vom 18.07.2017 wurde der angefertigte Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 18.07.2017 gebilligt und die Verwaltung mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 21.08.2017 bis 29.09.2017 statt, die Träger öffentlicher Belange wurden per Email am 21.08.2017 beteiligt.

Durch Beschluss des Marktgemeinderats vom 12.12.2017 wurde der angefertigte Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 12.12.2017 gebilligt und die Verwaltung mit der **förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** beauftragt.

Der Planentwurf für den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textteil, Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 12.12.2017, liegt mit den wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltinformationen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

Dienstag, den 20.02.2018. bis einschließlich Mittwoch, den 21.03.2018,

während der Geschäftszeiten (Montag von 8 – 12 und von 14.00 bis 18.00 Uhr, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8 – 12 Uhr), im Rathaus des Marktes Diedorf (Bauamt EG), Lindenstraße 5, 86420 Diedorf aus.

Außerdem sind die Unterlagen auf folgender Webseite des Marktes einsehbar:

<https://www.markt-diedorf.de/de/wirtschaft/planen-bauen/bauleitplanung/>

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen bereits folgende wesentlichen Umweltinformationen und umweltbezogenen Gutachten bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes in vollem Umfang an o. g. Ort zu angegebenen Zeiten eingesehen werden können.

SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

- Umweltbericht: Keine Biotope und Schutzgebiete betroffen. Erhalt der Gehölzstrukturen entlang des Anwandweges.
- Landratsamt Augsburg – Fachbereich Bauleitplanung, Schreiben vom 27.09.2017 mit Ausführungen zu Bodenschutz und Grünordnung.
- Landratsamt Augsburg – Fachbereich Naturschutz, Schreiben vom 22.09.2017 mit Ausführungen zu den Ausgleichsflächen.
- Bürger, mit Hinweisen zur vorhandenen Vegetation.

SCHUTZGUT BODEN UND FLÄCHE

- Umweltbericht: Vorbelastung der Böden durch landwirtschaftliche Ackernutzung. Erhöhung des Versiegelungsgrades
- Landratsamt Augsburg – Fachbereich Bauleitplanung, Schreiben vom 27.09.2017 mit Ausführungen zu Bodenschutz und Grünordnung.

SCHUTZGUT WASSER

- Umweltbericht: Keine Oberflächengewässer betroffen. Absenkung der Grundwasserneubildungsrate.
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 28.09.2017 mit Hinweisen und Anmerkungen zu Grundwasser, Bodenschutz, Niederschlagswasser und Oberirdischen Gewässern.
- Landratsamt Augsburg – Fachbereich Wasserrecht, Schreiben vom 27.09.2017 mit Hinweisen zum Niederschlagswasser, wild abfließendem Wasser und Bauwasserhaltung.
- Bürger, mit Hinweisen zum Oberflächenwasser.

SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

- Umweltbericht: Östliche Wälder als Kaltluftentstehungsgebiet. Freie Landschaft zwischen den beiden Ortsteilen und Kaltluftzufuhr bleibt erhalten. Grünflächen fördern Frischluftentstehung.
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 27.09.2017, mit Ausführungen zum geplanten landwirtschaftlichen Betrieb, den Immissionen und zur Kaltluftschneise.

SCHUTZGUT MENSCH

- Umweltbericht: Geringe Erholungsnutzung des Gebiets vorhanden. Ackerflächen gehen verloren. Bedarf nach Wohnflächen wird gedeckt.
- Landratsamt Augsburg – Fachbereich technischer Immissionsschutz, Schreiben vom 22.09.2017 mit Ausführungen zum landwirtschaftlichen Betrieb mit Pferdehaltung.
- Staatliches Bauamt Augsburg, Schreiben vom 13.09.2017 mit Ausführungen zu den Lärmeinwirkungen der Bundesstraße.
- Herr Rechtsanwalt Thum in Vertretung von Herrn Rittel, Schreiben vom 25.09.2017, mit Ausführungen zum Bauvorhaben Rittel, den Immissionen und den klimatischen Funktionen der Zäsur.
- Bürger, mit Hinweisen zum Verkehrsaufkommen, der Versiegelung sowie den Veränderungen (u. a. Sicht-, Licht- und Luftverhältnisse) durch die geplante Bebauung.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

- Umweltbericht: Durch Eingrünung der geplanten Bebauung Einbindung in das Landschaftsbild.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

- Umweltbericht: Keine Bau- und Bodendenkmäler im Gebiet vorhanden.

Hinweis: Die gemeindlichen Erhebungen zur Ermittlung von gefahrenverdächtigen Altablagerungen in den Jahren 1989 und 1995 sowie weitere Erhebungen, die im Jahre 1989 unter (zum Teil ehemaligen) kommunalen Mandatsträgern durchgeführt wurden, haben keine Erkenntnisse auf das Vorhandensein möglicher Altlasten im Planbereich ergeben.

Falls jemand, abweichend von den gemeindlichen Erhebungen, Kenntnis über Altlasten (Müllablagerungen, Bodenverunreinigungen o.ä.) im Planbereich besitzt, wird darum gebeten, dies der Marktverwaltung möglichst in der Zeit vom 20.02.2018 bis 21.03.2018 mitzuteilen.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift der Marktgemeindeverwaltung vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Diedorf, den 23.01.2018

Markt Diedorf

Peter Högg

1. Bürgermeister