

## **Umweltbezogene Informationen lt. Bekanntmachung**

### **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Schreiben vom 02.08.2018

Zuständige Gebietsreferenten: Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dipl.-Ing. Michael Habres

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

*Anlagen: Baudenkmalliste*

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

#### **Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Es wird allerdings darum gebeten, im Textteil unter Pkt. 2.5.5 (S. 49) dem Auszug aus der Denkmalliste folgenden Passus voranzustellen:

*„Im Flächennutzungsplan werden alle im Gemeindegebiet vorhandenen Baudenkmäler nachrichtlich dargestellt. Für alle Maßnahmen an oder in einem Baudenkmal (z. B. Außen- oder Inneninstandsetzung, energetische oder statische Ertüchtigung, Umbau usw.) ist eine Erlaubnis nach Art. 6 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Zudem bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, wer in der Nähe eines Baudenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann.“*

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

---

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg**

Schreiben vom 10.08.2018

#### **Markt Diedorf**

#### **Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Markt-gemeinde Diedorf (Lkr. Augsburg)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg nimmt zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Diedorf (Lkr. Augsburg) wie folgt Stellung:

### **Forstfachliche Belange**

Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans insoweit keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte in der Planung geändert oder überprüft werden.

1. Als Wald in der Karte dargestellt, jedoch **kein Wald** stellt der Trassenverlauf der Bahnstromtrasse nordwestlich Biburg in Richtung Schäfstoß dar.
2. Nicht als Wald dargestellt, jedoch Wald im Sinne des Art. 2 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) sind folgende FINr.:
  - a. 761 Gmkg. Willishausen
  - b. 311 Gmkg. Willishausen
  - c. 337/22 Gmkg. Willishausen
  - d. 881/13 Nordteil Gmkg. Biburg
  - e. 881/14 Gmkg. Biburg
3. Im Textteil des Entwurfes „Begründung & Umweltbericht“ sollte auf Seite 6 die Aktualität des Bearbeitungsstandes nochmals geprüft werden. Es sind hier sicherlich nach der letzten Anhörung der Träger öffentlicher Belange Änderungen eingearbeitet worden.
4. Seite 30 im Textteil des Entwurfes „Begründung & Umweltbericht“: Es fehlen bei der Aufzählung der Waldfunktionen noch „Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe I bzw. II.“

### **Landwirtschaftliche Belange**

Da uns keine Abwägung zu unseren Hinweisen zugegangen ist, halten wir unsere Stellungnahme vom 06.03.2017 und den Nachtrag vom 07.03.2017 aufrecht. Die Hinweise werden der Vollständigkeit halber nochmals aufgeführt, der Bezug zu den zwischenzeitlich geänderten Bezeichnungen der Wohngebiete berichtigt und die Stellungnahme ergänzt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorliegende Planung. Wir möchten Sie bitten folgende Hinweise zu berücksichtigen:

#### **Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebe**

Im Flächennutzungsplan vom 01.02.2018 fehlt noch immer die Darstellung des neu errichteten Milchviehstalls des Betriebs Reiter Anhausen auf Flurnummer 220. Lediglich die ca. 30 Jahre alte Maschinenhalle ist dargestellt.

Wir bitten nochmals die landwirtschaftlichen Betriebe in den Plänen darzustellen. Dies ist ein wichtiges Hilfsmittel zur Beurteilung von Abständen von Wohnbebauung zu landwirtschaftlichen Betrieben.

Daher fehlt noch immer die Information, dass das SO Tierhaltung (Begründung zum FNP, Punkt 5.2.5) nicht weit vom Milchviehstall von Herrn Reiter geplant ist. Hier sollte im Vorfeld die möglichen Immissionen überprüft werden, die vom „SO Landwirtschaft für Tierhaltungen und Aussiedlungen“ ausgehen. Die Erweiterung des Betriebs von Herrn Reiter darf durch dieses Sondergebiet nicht eingeschränkt werden.

den.

#### **Zerschneidung von landwirtschaftlichen Flächen**

Insbesondere bei den Wohngebieten W 5 und W 6 westlich von Anhausen fällt auf, dass ein Großteil der einbezogenen Flurstücke durchschnitten wird und nicht mehr bewirtschaftbare Rest-

flächen entstehen. Falls die Wohngebiete realisiert werden, sollten die Restflächen neu geordnet werden.

#### Flächenverlust durch Bebauung und Kompensationsflächen

Die Planung ist auf 10 – 20 Jahre angelegt und vermutlich werden nicht alle Flächen tatsächlich zur Verfügung stehen. Folgende Überlegung soll die Auswirkungen auf den Pachtmarkt und die Zukunftsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe verdeutlichen:

Der geplante Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen setzt sich zusammen aus 29,5 ha für Wohnbauflächen, 9,7 ha für gewerbliche Bauflächen und 42 ha für Ausgleichsflächen und beträgt insgesamt 81,2 ha. Bei einer durchschnittlichen Betriebsgröße 2015 von 41,5 ha entspricht der überplante Bereich der Fläche von zwei landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben.

#### Wohngebiet Diedorf W 1

Wir machen darauf aufmerksam, dass uns für die Flurnummer 374/1 Gemarkung Diedorf der Bau einer genehmigten Maschinenhalle sowie eine weit fortgeschrittene und im Genehmigungsverfahren stehende Planung für einen Mastbullenstall mit Güllegruben und Fahrsilo sowie eine Verkaufsstelle zur Direktvermarktung vorliegt.

#### Gewerbliche Baufläche Ortsteil Biburg GE 1

Die Gewerbliche Baufläche grenzt in Biburg an einen landwirtschaftlichen Betrieb an. Sollte das Baugebiet verwirklicht werden, ist im Bebauungsplan festzuhalten, dass Betriebsleiterwohnungen nicht zulässig sind.

#### Wohngebiet Ortsteil Biburg W 13

Wir bitten die Emissionen der gegenüberliegenden Biogasanlage u.a. auf den Flurnummern 746, 747, 748 und 749 zu beachten. Bisher wird im Text nur auf den Lärm durch die Sportanlage nördlich der Augsburgener Straße und den Verkehrslärm der Augsburgener Straße (St 2510) hingewiesen.

Bei Fragen zu forstlichen Belangen wenden Sie sich bitte an Herrn Braun unter der Telefonnummer 0821 480 90-0, bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an Frau Wagenpfeil.

### **Schreiben vom 06.03.2017**

#### ***Vollzug der Baugesetze Markt Diedorf***

#### ***Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan***

*Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*zu der o.g. Maßnahme wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg*

*wie folgt Stellung genommen:*

#### **Forstliche Belange**

*Aus forstfachlicher Sicht werden gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei der Darstellung von Waldflächen Abweichungen zum tatsächlichen Sachstand festzustellen sind:*

- *Der Hangbereich auf der Ostseite des Flurstücks 881/0 (zzgl. Flurstück 881/16) südlich des Ortsteils Kreppen ist im Flächennutzungsplan und in der Themenkarte Bodennutzungen als*

sonstige Gehölzfläche dargestellt. Tatsächlich handelt es sich um Wald im Sinne des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG).

• Gleiches gilt für die Grundstücke am südlichen Ortsausgang von Willishausen (Richtung Hausen, u.a. Fl.nrn. 87/0, 492/0, 493/0). Auch hier sind die Vorgaben des Waldgesetzes für Bayern zu beachten. Genauere Informationen über die Flächen mit Waldeigenschaften erhalten Sie bei Herrn Mieher (Revier Biburg I), Tel. 0821-48090-19.

### **Landwirtschaftliche Belange**

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorliegende Planung. Wir möchten Sie bitten folgende Hinweise zu berücksichtigen:

#### **Zerschneidung von landwirtschaftlichen Flächen**

Insbesondere bei den Wohngebieten W 10 und W 11 westlich von Anhausen fällt auf, dass ein Großteil der einbezogenen Flurstücke durchschnitten wird und nicht mehr bewirtschaftbare Restflächen entstehen. Falls die Wohngebiete realisiert werden, sollten die Restflächen neu geordnet werden.

#### **Flächenverlust durch Bebauung und Kompensationsflächen**

Die Planung ist auf 10 – 20 Jahre angelegt und vermutlich werden nicht alle Flächen tatsächlich zur Verfügung stehen. Folgende Überlegung soll die Auswirkungen auf den Pachtmarkt und die Zukunftsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe verdeutlichen:

Der geplante Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen setzt sich zusammen aus 29,5 ha für Wohnbauflächen, 9,7 ha für gewerbliche Bauflächen und 42 ha für Ausgleichsflächen und beträgt insgesamt 81,2 ha. Bei einer durchschnittlichen Betriebsgröße 2015 von 41,5 ha entspricht der überplante Bereich der Fläche von zwei landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben.

#### **Sondergebiet II Landwirtschaft für Massentierhaltungen und Aussiedlungen**

Wir bitten das Sondergebiet neutral als „SO für (landwirtschaftliche) Tierhaltung“ zu bezeichnen.

#### **Wohngebiet Diedorf W 13**

Wir machen darauf aufmerksam, dass uns für die Flurnummer 374/1 Gemarkung Diedorf der Bau einer genehmigten Maschinenhalle sowie eine weit fortgeschrittene und im Genehmigungsverfahren stehende Planung für einen Mastbullenstall mit Güllegruben und Fahrsilo sowie eine Verkaufsstelle zur Direktvermarktung vorliegt.

#### **Gewerbliche Baufläche GE 1**

Die Gewerbliche Baufläche grenzt in Biburg an einen landwirtschaftlichen Betrieb an. Sollte das Baugebiet verwirklicht werden, ist im Bebauungsplan festzuhalten, dass Betriebsleiterwohnungen nicht zulässig sind.

Bei Fragen zu forstfachlichen Belangen wenden Sie sich bitte an Frau Birkholz, bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an Frau Wagenpfeil.

**Schreiben vom 07.03.2017**

**Vollzug der Baugesetze**

**Markt Diedorf**

**Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**

**Landwirtschaftliche Belange - Nachtrag**

*Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB*

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*wir bitten folgende Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 06.03.2017 zu berücksichtigen*

*Im Flächennutzungsplan fehlt beispielsweise die Darstellung des Betriebs Reiter Anhausen auf Flurnummer 220. Wir bitten im weiteren Verfahren die Landwirtschaftlichen Betriebe in den Plänen darzustellen.*

---

### **Bayerischer Bauernverband**

Schreiben vom 07.08.2018

### **Marktgemeinde Diedorf - Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**

Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planvorhaben bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Einwände oder Bedenken zu folgenden Punkten:

#### **Landschaftsplanerische Potentiale (3.1.1.) - Biber**

Sie weisen bereits hier auf eine hohe Aktivität durch die vorhandene Biberpopulation hin. Neben Schäden am Uferand der Gewässer im Gemeindegebiet entstehen zudem Schäden an landwirtschaftlichen Grundstücken durch Bodenverlust am Rande der Gewässer, Aufstauung und folgender Vernässung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Wir fordern hier ein aktives Steuern und Regulieren der Biberpopulation, sodass hier keine Nachteile für die Bewirtschafter und die bewirtschafteten Flächen entstehen. Eine Planung der Regulierung wäre wünschenswert.

#### **Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet K.2 "Schmutteraue" (4.5.1) Ziele und Maßnahmen im Schwerpunktgebiet M "Waldtäler der Stauden" - "Bereich Anhauser Tal mit Engelshofer Bach" (4.5.2)**

Aufgrund der weiterhin vorhandenen Punkte im Flächennutzungsplan, erhalten wir diesen Teil unserer Stellungnahme aufrecht:

Die formulierten Maßnahmen bedeuten einen erheblichen Einschnitt in die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke. Werden u.a. Drainagen zurückgebaut, Ufer abgeflacht, 50m breite Gewässerschutzstreifen angelegt und Gräben aufgelassen, führt dies unweigerlich zu (gewollten) Vernässungen und dadurch zu Ertragseinbußen. In vielen Fällen müsste die Bewirtschaftung wahrscheinlich ganz aufgegeben werden und die Pflegemaßnahmen als "Dienstleistung" von den Landwirten erbracht werden.

Sowohl die Schmutterauen als auch die Bachtäler weisen ökologisch so wertvolle Flächen und Tierarten auf, weil sie durch die örtlichen Landwirte eigenverantwortlich bislang so genutzt wurden. Die aufgezählten Maßnahmen erschweren die bisherige Wirtschaftsweise enorm, greifen in das Eigentum ein und sind u.E. nicht zielführend.

#### **Siedlungs- und Gewerbefläche (4.8)**

Grundsätzlich möchten wir darauf hinwirken, dass von Seiten der Gemeinde sämtliche Nachverdichtungs- und Innerortspotentiale genau geprüft werden, bevor neues Bauland in den Ortsrandlagen ausgewiesen wird. Die im FNP vorgesehenen Wohn- und Gewerbeflächen halten sich relativ eng an den prognostizierten Bedarf, dennoch ist ein sorgsamer Umgang mit Grund und Boden

vor allem für die ansässigen Landwirte von großer Bedeutung. Durch die Schutzgebietsflächen im Schmuttertal und entlang des Anhauser Baches stehen bereits viele Flächen für eine intensive Nutzung nicht mehr zur Verfügung bzw. waren seit je her aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht dafür geeignet. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat in der Vergangenheit stark abgenommen. Die noch bestehenden Haupt- und Nebenerwerbslandwirte sind aufgrund ihrer Betriebsgröße und -struktur auf einheitlich bewirtschaftbare und ertragsfähige Flächen angewiesen. Aus diesem Grund sollte die Gemeinde auch die Möglichkeit von Geschosswohnungsbau auf dafür geeigneten Flächen zu beachten, um den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Auch sollten innovative Maßnahmen zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen und gleichzeitiger Schaffung hochwertiger Ausgleichsflächen angedacht werden. So könnte der naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleich über sogenannte Produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK) durchgeführt werden. Wichtig ist hierbei jedoch die Ausgestaltung mittels rotierender und institutionell gesicherter Maßnahmen. Weitere Informationen bietet die Geschäftsstelle des Bauernverbandes und die Bayerische Kulturlandstiftung.

### **Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (5.1.2)**

Der veranschlagte Kompensationsbedarf von rund 42 ha ist aus unserer Sicht nicht akzeptabel, da dies wiederum einen Verbrauch landwirtschaftlicher Produktionsflächen bedeutet. Gerade im Hinblick auf die geplante Ortsumgehung der B300 muss unbedingt darauf hingewirkt werden, dass notwendige Ausgleichsmaßnahmen durch die Aufwertung bereits bestehender AGF bzw. durch Geldzahlungen kompensiert werden. Die Vernetzung von Biotopen und Schutzflächen ist aus naturschutzfachlicher Sicht natürlich wünschenswert, für die Landwirte ergeben sich dadurch allerdings weitere wirtschaftliche Nachteile durch Nutzungseinschränkungen und Bewirtschaftungsauflagen, die nur z.T. über Förderprogramme aufgefangen werden können. Dass in der Fortschreibung des FNP insgesamt ca. 135 ha als "Suchräume" dargestellt werden, ist aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen.

### **Sondergebiet SO II Landwirtschaft (5.2.3) und nicht vermerkter Idw. Betrieb**

Das Sondergebiet im Hauptort Diedorf wird als Gebiet für "Landwirtschaft für Tierhaltung und -aussiedlungen" titulierte. Wir gehen davon aus, dass der Standort zwischen Bahn und B300 im Vorfeld mit dem bauwilligen Landwirt und dem Markt Diedorf gemeinsam besprochen wurde. Ist dies nicht der Fall, sollten unbedingt weitere Gespräche für eine tragbare Lösung stattfinden.

Des Weiteren ist der ca. 660m entfernte, südöstlich liegende landwirtschaftliche Betrieb immer noch nicht in den Flächennutzungsplan eingezeichnet. Dieser ist ebenfalls als Emittent zu werten und ist aus diesem Grund in den Außenbereich gewichen. Durch die Ausweitung der Sonderfläche, die weitere Immissionen auch auf die geplanten Flächen für Wohnen W5 und W6 in Anhausen verursacht, darf eine Betriebsentwicklung des bestehenden Betriebes auf Flr. Nr. 220 und 222 Gemarkung Anhausen durch dann folgende "gemeinsame Mehrimmission" beider Betriebe, nicht gefährdet werden.

### **Gemeinbedarfsfläche 2 und Erweiterungsfläche für Sport- und Spielanlagen (5.2.3)**

Es ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar und akzeptabel, dass im Umgriff des Schmuttertals – Gymnasiums noch einmal doppelt so viel Fläche als Erweiterungsbedarf festgeschrieben wird. Es handelt sich um gute landwirtschaftliche Ertragslagen, die unter dem Aspekt des sorgsamsten Umgangs mit Boden unbedingt erhalten werden müssen bzw. nur in unbedingt notwendigem Maß beansprucht werden dürfen. Wir empfehlen, den Umgriff stark zu reduzieren und nur im Bedarfsfall (Neubau, Erweiterung) eine FNP-Änderung vorzunehmen.

### **Wohnbauflächen W5 und W6 Ortsteil Anhausen (5.2.7)**

Durch die Ausweisung dieser Wohnbauflächen wird in der Umsetzung eine Vielzahl an landwirtschaftlichen Flurstücken unwirtschaftlich verkleinert. Dies ist generell abzulehnen. Sollte jedoch eine Ausweisung weiter vorangetrieben werden, ist in Absprache mit den Grundstückseigentümern und Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen eine Neugestaltung der Fluraufteilung wünschenswert. Dabei muss auch die Zufahrt zu den einzelnen Flächen weiterhin gewährleistet sein, was bei der Planung aus dem Flächennutzungsplan nicht direkt hervor geht, aber mit Ausweisung eines Grünweges (mind. 4m) in der Ortsrandeingrünung am westlichen Rand machbar wäre.

### **Gewerbliche Baufläche GE 1 (5.2.8)**

Wie im Text erwähnt befindet sich im OT Biburg ca. 150 m nördlich der Lerchenweg-Bebauung der landwirtschaftliche Aussiedlerhof der Familie [REDACTED] mit Biogasanlage. Da die vorgesehene Gewerbefläche als Standort für regionale Handwerksbetriebe geeignet scheint, ist im Fall der Umsetzung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbedingt darauf zu achten, dass keine Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden. Das landwirtschaftliche Unternehmen darf durch evtl. heranrückende Wohnnutzung nicht in seiner Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt werden.

#### **Allgemein:**

- Im Nordosten von Diedorf sind zwischen Bahnlinie und Schmutter überörtliche und örtliche Rad und Wanderwege eingezeichnet, die es bisher noch nicht gibt. Aufgrund welcher Überlegungen wurden diese vorgesehen und auf wessen Eigentum verlaufen sie?
- Die Landwirte bzw. die Bewirtschaftung ihrer Flächen und Stallneubauten im Außenbereich werden durchgängig als kritisch eingestuft. Wir bitten darum, einige Formulierungen "zu entschärfen" und den positiven Stellenwert landwirtschaftlicher Arbeit besser herauszustellen. Noch gibt es aktive Landwirte, die die Kulturlandschaft bearbeiten, die Lebensmittel vor Ort produzieren und die durch Verlagerung der Tierhaltung in den Außenbereich neue Wohnqualität innerorts ermöglichen. Die Bevölkerung sollte sich bewusst sein, dass auch landwirtschaftliche Betriebe Arbeitsplätze bieten, das Funktionieren einer Dorfgemeinschaft unterstützen und die Pflege der umliegenden Landschaft garantieren.
- Die Ortsumfahrung nördlich der Bahnlinie wird von den Landwirten nach wie vor kritisch gesehen. Eine Tunnelvariante - beginnend am östlichen Ortsrand mit weiterem Verlauf unter dem Unterdorf mittels einer Röhre bis zum Anschluss an die alte Trasse am westlichen Ortsrand wurde von den Betroffenen angesprochen, deren Bewertung uns allerdings nicht zusteht. Fakt ist aber, dass dadurch Flächen gespart und die Durchschneidung landwirtschaftliche Flächen vermieden werden könnte.
- Wir gehen davon aus, dass bei Maßnahmen zum Regenrückhalt darauf geachtet wird, dass dies keine negativen Auswirkungen auf die anliegenden Flächen hat. Sollte jedoch die Möglichkeit bestehen, dass negative Folgen entstehen, ist mit den Anliegern eine sinnvolle Entschädigungsregelung zu treffen.

## **Regierung von Schwaben / Regionaler Planungsverband**

Schreiben vom 02.08.2018

die Regierung von Schwaben hat zu o.g. Planungsvorhaben aus landes- und regionalplanerischer Sicht Stellung genommen.

Dieser Stellungnahme (sh. Anlage) schließt sich der Regionale Planungsverband Augsburg voll inhaltlich an und bittet die darin enthaltenen Hinweise und Bemerkungen zu beachten.

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

**2.1** Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 1.2.1 Abs. 2 (Z) Beachtung des demographischen Wandels bei allen raumbedeutsamen Planungen

LEP 1.2.6 (G) Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen erhalten

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

LEP 3.3 Abs.1 (G) Vermeidung von ungegliederten, insbesondere bandartigen Siedlungsstrukturen

LEP 3.3 Abs. 2 (Z) Anbindung neuer Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten

LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomeration

Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

RP 9 B I 4.4.1.3 (Z) Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt, hier: Nr. H 16 "Anhauser Bach"

RP 9 B V 1.4 (Z) Trenngrün zwischen Diedorf und Anhausen

RP 9 B V 1.5 Abs. 2 (Z) flächensparende Siedlungsentwicklung in allen Teilen der Region

**2.2** Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung:

Wir haben zu o.g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 8. März 2018 (Gz. 24.4621.8063/1) Stellung genommen. Die Marktgemeinde hat die Planunterlagen überarbeitet. Wir äußern uns wie folgt:

Zur geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen:

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der Markt Diedorf die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen gegenüber dem Vorentwurf um ca. 2 ha reduziert hat. Angesichts der großzügigen Flächenpotenziale regen an, dass sich die Marktgemeinde erneut mit den Zielen und Grundsätzen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und zum Flächensparen auseinandersetzt und die Bedarfsermittlung unter diesen Gesichtspunkten überarbeitet. Dabei sollte auch ein realistischer Mobilisierungsfaktor für Baulandreserven und Nachverdichtungspotenziale in Ansatz gebracht werden.



Hinsichtlich der geplanten Wohnbaufläche W 5 (in Vorentwurf W 10) im Ortsteil Anhausen verweisen wir auf o.g. Schreiben. Unsere Äußerungen hierzu sind weiterhin vollinhaltlich gültig.

Zur geplanten Darstellung der gewerblichen Bauflächen und der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft für Tierhaltungen und Aussiedlungen“:

Gemäß vorliegenden Unterlagen soll die geplante gewerbliche Baufläche G3 (im Vorentwurf G2) sowie die geplante Sondergebietsfläche SOLW gegenüber dem Vorentwurf in Richtung Nordosten verschoben werden. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche G3 überschneidet sich nunmehr mit der raumgeordneten Trasse der B 300 neu (vgl. Landesplanerische Beurteilung vom 31.01.2002, Gz. 800-8254.17/17). Gemäß LEP 3.3 Abs. 2 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Wir weisen darauf hin, dass bei einer etwaigen Realisierung der geplanten Ortsumfahrung des Marktes Diedorf (B 300) eine Anbindung der geplanten gewerblichen Baufläche sowie der Sondergebietsfläche an bestehende Siedlungsflächen aufgrund der Zäsurwirkung der Anschlussstelle an die B 300 alt nicht sichergestellt wäre. Für den Fall, dass eine Anbindung nicht gegeben ist, wäre von der Gemeinde darzulegen, ob bzw. inwieweit im vorliegenden Fall ein Ausnahmetatbestand vorliegt.

Wir weisen darüber hinaus darauf hin, dass die geplanten Bauflächen weiterhin eine bandartige Siedlungsentwicklung darstellen, welche gemäß LEP 3.3 Abs. 1 (G) vermieden werden soll.

Hinsichtlich der geplanten gewerblichen Baufläche G2 (in Vorentwurf G1) verweisen wir auf die in o.g. Schreiben gemachten Äußerungen, die weiterhin vollinhaltlich gültig sind.

#### Beiblatt zu 2.2

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist".

Zur geplanten Darstellung der Flächen für Gemeinbedarf Bildungs- und Kulturzentrum:

In o.g. Schreiben haben wir die Marktgemeinde darauf hingewiesen, dass die gegenständliche Fläche nach hiesigem Kenntnisstand im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Aus den vorliegenden Unterlagen geht weiterhin nicht hervor, ob es sich um eine Bestandfläche handelt oder ob die Gemeinbedarfsfläche Bestandteil der Flächennutzungsplanfortschreibung ist. Wir bitten erneut um Klarstellung und ggf. Anpassung der Unterlagen.

Wir weisen darauf hin, dass die Darstellungen im vorliegenden "Bestandsplan" weiterhin nicht mit den Inhalten der vorliegenden Begründung übereinstimmen. Die in o.g. Schreiben enthaltenen Äußerungen hierzu sind insofern weiterhin gültig.

Die Marktgemeinde hat in ihrer Planzeichnung nunmehr das Trenngrün zwischen Diedorf und Anhausen graphisch dargestellt und das Vorranggebiet Hochwasserschutz Nr. H 16 „Anhauser Bach“ in die Flächennutzungsplankarte übernommen. In der Legende wird als Datenquelle „Regionalplan der Region Donau-Iller“ angegeben. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den o.g. Festlegungen um Festlegungen im Regionalplan Augsburg (RP 9) handelt und regen an, die Unterlagen entsprechend anzupassen.

Wir weisen darauf hin, dass die Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013 (GVBl Nr. 16/2013 S. 550, BayRS 230-1-5-W) durch Verordnung vom 21. Februar 2018 (GVBl. Nr. 3/2018 S. 55) geändert worden ist. Wir bitten daher, die Planunterlagen entsprechend anzupassen.

### Beiblatt zu 2.3

Das Sachgebiet Straßenbau (SG 31) der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:

"Die Ortsumfahrung von Diedorf/Vogelsang im Zuge der Bundesstraße B 300 ist im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen, aktuell von 2016, unter der lfd. Nummer 356 im vordringlichen Bedarf eingestuft. Die derzeit geplante Trasse ist im Flächennutzungsplanentwurf gestrichelt eingezeichnet. Diese Trasse ist landesplanerisch grundsätzlich positiv beurteilt und das Bundesverkehrsministerium hat den Vorentwurf für diese Trasse genehmigt.

Die mögliche Trasse für eine Ortsumfahrung wird mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan insbesondere von den Gewerbeflächen G2 und G3 berührt. Die Gewerbefläche G2 füllt den Raum zwischen der Ortsumfahrung und der Bahnlinie auf. Im Erläuterungsbericht heißt es hierzu: "Verkehrlich ist die gewerbliche Baufläche über die neue B 300 bestens angebunden." Dazu ist zu sagen, dass die Ortsumfahrung in erster Linie dem überörtlichen Verkehr dient. Eine direkte Anbindung des Gewerbegebiets an die Ortsumfahrung ist deswegen nicht erwünscht. Inwieweit eine Anbindung des Gewerbegebiets ggf. indirekt möglich ist, ist mit dem Staatlichen Bauamt Augsburg abzustimmen.

Mit dem Gewerbegebiet G3 wird, im Gegensatz zu einer zwischenzeitlich vorgelegten Entwurfsfassung, die südwestlich von Diedorf gelegene zukünftige Anschlussstelle, die die Ortsumfahrung mit der verbleibenden Ortsdurchfahrt verknüpft, überplant. Auch ohne Anschlussstelle in diesem Bereich wird zumindest der Trassenkorridor überplant. Nachdem sich die Planung für die Ortsumfahrung noch nicht im Planfeststellungsverfahren befindet und zudem ebenfalls, wie allgemein bekannt, einige Diskussionen zur Trassenwahl geführt werden, kann seitens der Straßenbauverwaltung formal kein Einwand erhoben werden. Es besteht die Gefahr, dass die Planung der Ortsumfahrung durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets auf der Trasse unnötig erschwert wird oder in Summe mit anderen Hemmnissen sogar unmöglich gemacht wird. Insofern wäre ein Verzicht auf die Gewerbefläche G 3 im Trassenbereich aus straßenbaufachlicher Sicht zu bevorzugen. Die Ausführungen zum Anschluss der Gewerbefläche an die B 300 gelten hier analog wie oben"

---

### **Wasserwirtschaftsamt Donauwörth**

Schreiben vom 10.08.2018

zu o. g. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

### **Wasserwirtschaftliche Würdigung**

#### **Altlasten und vorsorgender Bodenschutz**

Im Altlastenkataster werden im Umgriff des FNP folgende 11 Altlastenverdachtsflächen geführt:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	FTyp
77200016	Diedorf, OT Willishausen, „Straße nach Deubach“	Altablagerung
77200017	Diedorf, OT Willishausen, Dörleweg (Dörlewald)	Altablagerung
77200018	Diedorf, OT Biburg Lindenstraße	Altablagerung
77200019	Diedorf, OT Anhausen Gessertshausener Straße	Altablagerung

77200021	Diedorf, Kreuzbergweg zum Hochbehälter	Altablagerung
77200022	Rathaus Diedorf	Altablagerung
77200023	OT Lettenbach, „Steppacher Straße“ bei Landherr	Altablagerung
77200223	Rommelsrieder Straße	Altablagerung
77200225	Festplatz an der B 300	Altstandort (Betriebsstandort)
77200501	Diedorf, östl. Pestalozzistr. BBP Nr. 21	Altablagerung
77200505	ehem. Sandgrube (östl. Pestalozzistraße)	Altablagerung

Folgende vier Flächen wurden aus dem Altlastenkataster bereits entlassen; werden jedoch in der Datenbank ABuDIS, aufgrund von abfallrechtlichen Restbelastungen, Nutzungseinschränkungen sowie sonstigen Auflagen, weitergeführt:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Bemerkung
77200015	Diedorf, OT Willishausen, Biburger Str.	Verbleib in ABuDIS erforderlich, da abfallrechtl. Restbelastung vorhanden
77200020	Diedorf, OT Anhausen, Burgwaldstr.	Verbleib in ABuDIS erforderlich wegen „sonstiger Auflagen“
77200502	Altlastenuntersuchung Hauer, Diedorf Oggenhof	Verbleib in ABuDIS erforderlich wegen „Nutzungseinschränkungen“
77200864	Rommelsrieder Straße, Reitplatz	Verbleib in ABuDIS erforderlich wegen - abfallrechtl. Restbelastung - Nutzungseinschränkungen - „sonstige Auflagen“

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen, o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

## **Abwasserbeseitigung**

Wenn neue Baugebiete an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden, ist noch zu prüfen, ob unter Einbeziehung der Flächen der neuen Baugebiete die bestehende Kanalisation ausreichend dimensioniert ist. Diese ist noch rechnerisch nachzuweisen und ggf. den veränderten Berechnungsgrundlagen anzupassen. Gleiches gilt für die Prüfung einer notwendigen Kapazitätsanpassung der Kläranlage.

Unsere Stellungnahme vom 08.02.2017, Az. 3-4621-A-3361/2017, wurde im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung und Kläranlage bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

## **Oberirdische Gewässer**

Unsere Stellungnahme vom 08.02.2017, Az. 3-4621-A-3361/2017, wurde bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

## Hochwasser

Wir weisen darauf hin, dass das Planungsgebiet bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>Extrem</sub>) entsprechend den unter [www.iug.bayern.de](http://www.iug.bayern.de) veröffentlichten Hochwassergefahren- und Risikokarten teilweise/vollständig überflutet wird. Zur Berücksichtigung in der Bauleitplanung verweisen wir auf das Ministerialschreiben UMS 52h-U4521-2016/19-262, vom 03.04.2018, zum Hochwasserschutzgesetz II, das Sie vom Landratsamt Augsburg erhalten haben.

Bitte klären Sie die rechtlichen Belange mit dem Landratsamt.

## Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Wir empfehlen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten.

## **Wasserversorgung und Grundwasser**

Die Wasserversorgung kann durch den Markt Diedorf in ausreichendem Umfang sichergestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Brunnen Diedorf im Abstrombereich einer Altlast liegt. Auf die entsprechenden Untersuchungen dazu wird verwiesen. Die Gemeinde plant diesen Brunnen durch einen neuen Brunnen zu ersetzen.

In Teilbereichen (Schmuttertal) ist mit einem geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen. Sofern Bauwasserhaltungen durchgeführt werden (B300, Bahn), ist dafür eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

---

## **Landratsamt Augsburg – Bodenschutz / Altlasten**

Schreiben vom 01.03.2017

**Anlage:** 1 Auszug aus dem Bayerischen Altlastenkataster

Sehr geehrte Frau Matousek,

für den betroffenen Bereich sind im Altlastenkataster folgende Altlasten bzw.

Altlastenverdachtsflächen verzeichnet:

<u>Flur-Nr.</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Priorität</u>
393	Diedorf	eh. Sandgrube (östl. Pestalozzistr.)	C
706/2	Willishausen	OT Willishausen Straße n. Deubach	B
584/2, 583, 584/3	Biburg	Rommelsrieder Straße	B
524, 524/4	Diedorf	Festplatz an der B 300	A
420/93, 420/96	Diedorf	Östl. Pestalozzistr. B.Pl.Nr. 21	C
721/51, 721/3	Diedorf	Lettenbach, Steppacher Str. bei Landherr	C
562/5, 567	Biburg	OT Biburg, Lindenstraße	C
191/2	Anhausen	OT Anhausen, Gessertshauer Str.	B
420/94	Diedorf	Kreutbergweg zum Hochbehälter	A
191/27	Diedorf	Rathaus Diedorf	C
87	Willishausen	Dörleweg (Dörlewald)	C

Die Übersendung dieser bodenschutzrechtlichen Stellungnahme und sowie des aktuellen Katasterauszugs ist als Informationsquelle für eine rechtmäßige Abwägung im Zuge der planerischen Konfliktbewältigung anzusehen und nur zum internen Gebrauch vorgesehen.

Wir bitten zu beachten, dass gegenüber einer textlichen Veröffentlichung, beispielsweise im Erläuterungsbericht, der bodenschutzrechtlich als relevant anzusehenden Grundstücke seitens des Fachbereichs 51, Staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht, auf Grund personenbezogener, schutzwürdiger Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer datenschutzrechtliche Bedenken bestehen.

### **Hinweise zum Umgang mit vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastungen in der Bauleitplanung:**

Bei der Ausweisung und Überplanung von Flächen im Rahmen der Bauleitplanung bzw. bei der Baugenehmigung im nicht beplanten Innenbereich müssen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 bzw. § 34 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt werden.

Die Unterschreitung der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird dem Anspruch des Baugesetzbuches nach "gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen" am ehesten gerecht.

Ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse tatsächlich vorliegen, muss in der Regel durch Abwägung seitens der Gemeinde bei der Aufstellung des entsprechenden Bauleitplanes geklärt werden, um rechtsicher feststellen zu können, dass in der angestrebten Bauleitplanung keine Nutzung vorgesehen wird, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre<sup>1</sup>.

Nach dem **Gebot der planerischen Konfliktbewältigung** darf ein Bauleitplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen. Die auf Grund der Planung gegebenenfalls erforderliche **Behandlung der Bodenbelastung** (Vorkehrungen im weiten, nicht nur im technischen Sinne) muss, soweit, technisch, rechtlich und finanziell möglich, **vor Erlass des entsprechenden Bauleitplanes erfolgen**.

Augsburg, 01.03.2017

Landratsamt Augsburg

Fachbereich 51

Staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht

## **Landratsamt Augsburg - Immissionsschutz**

Schreiben vom 31.07.2018

### **Immissionsschutz;**

Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diedorf

Fassung vom 13.12.2016

Zur Zuleitung des Fachbereichs 50 vom 03.02.2017

Die Marktgemeinde Diedorf stellt ihren Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu auf. Der technische Umweltschutz war im Verfahren gemäß §4 Abs. 1 BauGB bereits beteiligt und hat am 01.03.2017 eine fachtechnische Stellungnahme (Az.: 55.4-I-013-17) abgegeben.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist zum vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf folgendes festzustellen:

### **Hauptort Diedorf**

Die in der ersten Beteiligung dargestellte Wohnbaufläche W 13 wurde umbenannt in W2. Diese Baufläche ist bereits im Bauleitplanverfahren Nr.: 56 „An der Lindenstraße“ berücksichtigt. Weitere Anforderungen sind nicht zu treffen.

Die in der ersten Beteiligung dargestellte Wohnbaufläche W 14 wurde in der aktuellen vorliegenden Fassung als W3 dargestellt. Die Wohnbaufläche 14a wurde in W4 umbenannt.

Immissionsschutzfachliche Belange stehen den dargestellten Wohnbauflächen W3 und W4 nicht entgegen.

Das Sondergebiet SOI ist in der aktuellen Fassung als SOKG ausgewiesen. Immissionsschutzfachliche Belange stehen dem SOKG nicht entgegen.

Als neu dargestellte Fläche kommt G1 hinzu. Das in der ersten Planung dargestellte G1 ist in der aktuellen Planung als G2 dargestellt. Das in der ersten Planung dargestellte G2 ist in der aktuellen Planung als G3 dargestellt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht steht der Ausweisung der Gewerbeflächen grundsätzlich nichts entgegen, jedoch muss spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung der Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorgelegt werden, um eine abschließende fachliche Aussage treffen zu können.

Zu den dargestellten Mischbauflächen M1 und M2 sowie der Sonderbaufläche SOLW (früher SO II) mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft für Massentierhaltungen und Aussiedlungen bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bei der späteren verbindlichen Bauleitplanung sollten die jeweiligen Gebiete stets im Hinblick auf die Themen Lärm und Luft gutachtlich begleitet werden.

Die in der ersten Beteiligung dargestellte Gemeinbedarfsfläche 2 entfällt in der aktuell vorliegenden Fassung.

### **Ortsteil Lettenbach**

Die in der ersten Einschaltung dargestellte Sonderbaufläche SO I ist in der aktuell dargestellten Fassung als Wohnbaufläche W 1 dargestellt. Diese Baufläche ist bereits im Bauleitplanverfahren Nr.: 56 „An der Lindenstraße“ berücksichtigt. Weitere Anforderungen sind nicht zu treffen.

### **Ortsteil Anhausen**

Die dargestellten Flächen in diesem Ortsteil stimmen im Wesentlichen mit dem tatsächlichen Baubestand sowie dessen Nutzung überein. Sie geben aus Sicht des Immissionsschutzes eben-

so wie die Neuausweisung der Wohnbauflächen W6 (W11 in der ersten Beteiligung) und W5 (W10 in der ersten Beteiligung) im Westen des Ortsteils keinen Anlass zu Bedenken.

### **Ortsteile Oggenhof und Hausen**

Im Vergleich zur ersten Beteiligung wurde bei den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen lediglich die Nummerierung geändert. W8 ist aktuell als W10 dargestellt und W9 ist aktuell als W7, W8 und W9 dargestellt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht spricht nichts gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen.

### **Ortsteil Willishausen**

Die dargestellten Flächen in diesem Ortsteil stimmen im Wesentlichen mit dem tatsächlichen Baubestand sowie dessen Nutzung überein. Sie geben aus Sicht des Immissionsschutzes ebenso wie die Neuausweisung der Wohnbaufläche W11 (W17 in der ersten Einschaltung) im Westen des Ortsteils keinen Anlass zu Bedenken.

### **Ortsteil Biburg**

Die in der ersten Planung dargestellten Wohnbauflächen W4, W5 und W6 wurden in der aktuellen Planung in W15, 14 und 13 umbenannt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Für die Wohnbaufläche W13 ist spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen, da bezüglich des Lärmaufkommens im Nahbereich zur Augsburgs Straße (St 2510) Lärmbelästigungen zu erwarten sind. Die schalltechnische Untersuchung sollte ebenfalls die Gewerbelärmeinwirkungen der im Nordosten liegende Biogasanlage berücksichtigen.

Außerdem ist der im Norden gelegene Sportplatz, der auf die Wohnbaufläche W13 einwirkt, schalltechnisch zu bewerten.

Die Wohnbauflächen W16 und W17 werden neu dargestellt aus immissionsschutzfachlicher Sicht spricht nichts gegen die Ausweisung dieser Wohnbauflächen.

Die maßvolle Erweiterung der Mischbaufläche M3 (M1 in der ersten Beteiligung) ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht möglich.

Der Neuausweisung der Mischbaufläche M4 (M2 in der ersten Beteiligung) und der Gewerbebaufläche G4 (G1 in der ersten Beteiligung) im Anschluss an die Wohnbaufläche nördlich des Lerchenweges stehen immissionsschutzfachliche Belange nicht grundsätzlich entgegen. Spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung ist eine schalltechnische Untersuchung mit der Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vorzulegen, um eine abschließende fachliche Aussage treffen zu können.

### **Ortsteil Kreppen**

Die dargestellten Flächen in diesem Ortsteil stimmen mit dem tatsächlichen Baubestand sowie dessen Nutzung überein. Die in der ersten Einschaltung dargestellte Wohnbaufläche W1 wurde in der aktuellen Planung gestrichen.

## Landratsamt Augsburg - Naturschutz

Schreiben vom 31.07.2018

### **Vollzug der Baugesetze;**

### **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diedorf**

Beteiligung der Behörden im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

### **Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde**

Mit Schreiben vom 14.03.2017 wurde zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aus der Sicht des Naturschutzes Stellung genommen. Zahlreiche Anregungen bzw. Einwendungen wurden berücksichtigt, was ausdrücklich begrüßt wird. In folgenden Bereichen wurden keine oder keine ausreichenden Änderungen vorgenommen, so dass die vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen nach wie vor gültig sind:

- Wohnbaufläche in der Buchenbergstraße in Biburg
- Wohnbaufläche W 14 in Biburg \*)
- Gewerbliche Baufläche G1, jetzt G2

In der aktuellen Planfassung des Flächennutzungsplans vom 01.02.2018 wurden gegenüber der Planfassung vom 17.01.2016 Änderungen vorgenommen, zu denen aus der Sicht des Naturschutzes folgende Einwendungen bestehen:

#### Biburg

Die **Wohnbaufläche W16** wurde gegenüber der Darstellung in der vorigen Planfassung nach Süden und Westen erweitert und betrifft Flächen, die mit Bäumen und sonstigen Gehölzen bewachsen sind. Eine Darstellung der Gehölze im Plan ist nicht erfolgt und bei der flächig rot dargestellten Wohnbaufläche auch schlecht möglich. Auf Fl.Nr. 363 wird die beabsichtigte Erhaltung der Bäume begrüßt, auf Fl.Nr. 362 ist eine Bebauung mit Erhaltung des Baumbestandes nicht möglich. Diese Ausweisung verursacht erhebliche Konflikte mit dem Artenschutz, da die Bäume äußerst erhaltenswert sind und einen Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse darstellen. Aus diesen Gründen sollte auf die Darstellung verzichtet werden.

#### Diedorf

Die **Flächen für den Gemeinbedarf** und die **Grünfläche östl. des Gymnasiums** wurden zwar reduziert und im Osten zurückgenommen, dennoch verursachen die noch dargestellten Flächen erhebliche Konflikte mit dem Artenschutz, weil dort die Ackerflächen bei Maisanbau von mehreren Brutpaaren des Kiebitz als Brutplatz genutzt werden. Zur Vermeidung dieses Konfliktes sollte auf die Darstellung der o.g. Flächen östlich des Gymnasiums nach wie vor vollständig verzichtet werden. Wie schon beschrieben, ist im Falle einer Beibehaltung dieser Flächen vor konkreten Planungen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, zu der seitens des Vorhabensträgers ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt werden muss, der u.a. Erhebungen vor Ort zur Vogelwelt beinhalten muss. Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Störungsverbot können vor Beginn einer evtl. Erschließung des Gebietes vorgezogene Maßnahmen für geschützte Arten erforderlich werden.

Die **Gewerbefläche G2**, in der vorigen Planfassung als G1 bezeichnet, wurde unverändert beibehalten, obwohl sie im südwestlichen Bereich im FFH-Gebiet Schmuttertal und im Landschaftsschutzgebiet "Augsburg-Westliche Wälder" liegt. Wie schon dargelegt wurde, widerspricht Bauleitplanung zur Ausweisung von Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet dem Schutzzweck der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Augsburg-Westliche Wälder". Im FFH-Gebiet müssen die Erhaltungsziele berücksichtigt werden, eine gewerbliche Nutzung widerspricht in der



Regel diesen Erhaltungszielen bzw. kann zu einer Gefährdung dieser führen. Aus diesen Gründen sollte auf die Darstellung im südwestlichen Bereich verzichtet werden, andernfalls ist für die Gewerbefläche G2 eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, wozu seitens der Gemeinde vor Aufstellung des Bebauungsplanes eine FFH-Verträglichkeitsstudie erstellt und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden muss. Ferner muss vor Aufstellung des Bebauungsplanes die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden, wobei eine Fläche gleicher Größe und von mindestens gleicher naturschutzfachlicher Qualität in das Landschaftsschutzgebiet hereingenommen werden muss.

#### Anhausen

Das **Mischgebiet auf Fl.Nrn. 1/8 und 1/9** wurde am Anhauser Bach zurückgenommen, dennoch verursacht die Darstellung Konflikte mit den Naturschutzbelangen, da die betroffenen Weideflächen wichtige Funktionen im Naturhaushalt und als Lebensraum für an Gewässer und ihre Auen angepasste Pflanzen- und Tierarten aufwiesen. Ferner befindet sich an der Mühlenstraße Gehölzbestand, der aufgrund seiner Funktion als Lebensraum für gehölzbewohnende Tierarten äußerst erhaltenswert ist. Der Gehölzbestand sollte im Plan dargestellt werden. Aufgrund der Konflikte sollte auf die gemischte Baufläche auf den o.g. Grundstücken verzichtet werden.

Das **Sondergebiet SO5** wurde deutlich zurückgenommen. Die südlich des Feldweges einbezogenen Grundstücke weisen zahlreiche Gehölzbestände auf, die überwiegend erhaltenswert sind. Die heimischen Gehölze sollten als Bestand im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

#### Diedorf

Die **Gewerbefläche G3**, zuvor G2 und das **Sondergebiet SOLW**, zuvor SO2 bzw. SO II zwischen B300 und Bahnlinie wurden zwar nach Nordosten Richtung bestehendem Ortsrand von Diedorf verschoben, sie reichen trotzdem noch weit in die freie Landschaft hinaus, so dass die vorgebrachten Einwendungen immer noch gelten.

#### Willishausen

Die **Wohnbauflächen Fl.Nrn. 790, 804 und 804/5, Gemarkung Willishausen** wurden zugunsten von Grünflächen deutlich verkleinert, reichen aber immer noch in die verbuschten und mit Großbäumen bewachsenen Flächen hinein. Wenigstens die Gehölzflächen im Süden von Fl.Nr. 790 und die mit Großbäumen auf Fl.Nr. 804 bewachsenen Flächen sollten aufgrund der beschriebenen wertvollen Lebensraumfunktion von Bebauung freigehalten werden. Für die Bebauung auf Fl.Nr. 804 wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung empfohlen.

#### Einbringen von Strukturelementen, Entwicklung eines naturnahen, gestuften Waldrandes

Die Erhöhung der Strukturvielfalt in intensiv genutzten Ackerbaubereichen wurde in die neue Planfassung aufgenommen, was ausdrücklich begrüßt wird. Dieses Ziel sollte noch in folgenden Bereichen dargestellt werden:

- Nordwestlich von Biburg, nördlich der B 10
- Südöstlich von Biburg
- Nördlich von Kreppen
- Nördlich von Oggenhof
- Südwestlich von Hausen
- Ackerlagen westlich und südwestlich an Anhausen anschließend
- Östlich von Anhausen

Ferner sollte zur Lebensraumverbesserung und zur Bereicherung des Landschaftsbildes die Entwicklung eines naturnahen, gestuften Waldrandes für strukturarme, südost-, süd- und südwestexponierte Waldränder dargestellt werden.

### Geplanter Damm zum Schutz vorhandener Bebauung im Anhauser Tal nördlich Webers Brünnele

Der dargestellte Damm verläuft quer zum Anhauser Tal, welches aufgrund seiner Ausstattung mit zahlreichen Biotopen als ökologisch sehr wertvoll einzustufen ist. Aufgrund seiner Vielgestaltigkeit und Schönheit ist dieses Tal auch für das Landschaftsbild und folglich für die Naherholung von besonderer Bedeutung. Durch die Errichtung eines Dammbauwerkes sind eine Verunstaltung des Landschaftsbildes, eine Zerstörung geschützter Biotopflächen und eine starke Beeinträchtigung von Biotopflächen durch mehrtägige Überstauung zu erwarten. Aus der Sicht des Naturschutzes bestehen deshalb schwerwiegende Bedenken gegen die Errichtung eines Dammbauwerkes im Anhauser Tal. Das öffentliche Interesse zum Schutz der Natur wird gegen das öffentliche Interesse zum Schutz vorhandener Bebauung vor Hochwasser abzuwägen sein.

Redaktionelle Anmerkungen:

In der Legende wird bei der Datenquelle Regionalplan anstatt „Augsburg“ „Donau-Iller“ genannt. Um Änderung wird gebeten. Der Markt Diedorf wird gebeten, die o.g. Punkte im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Augsburg, den 31.07.2018

---

### Landratsamt Augsburg

Schreiben vom 06.08.2018

**Vollzug der Baugesetze:**

**(Neu-)Aufstellung des Flächennutzungsplanes des Marktes Diedorf:**

**Beteiligung der Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB**

Anlagen:

Unsere Äußerung nach § 4 Abs.1 BauGB vom 13.03.2017

Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 31.07.2018

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 31.07.2018

Stellungnahme des Fachbereichs Staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht vom 01.03.2017

3 Lagepläne mit Änderungsvorschlägen des Kreisbaumeisters vom 08.03.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. (Neu-)Aufstellung des Flächennutzungsplans bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen:

Aus den uns am 17.07.2018 übermittelten Unterlagen zur Abwägung (Beschluss vom 14.09.2017 mit Anlage zur Niederschrift) geht nicht hervor, daß sich der Markt Diedorf mit unserer Stellungnahme vom 13.03.2017 befasst hat. Diese Stellungnahme haben wir am 13.03.2017 per Mail gemeinsam mit den Stellungnahmen der Fachbereiche technischer Immissionsschutz und Staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht sowie mit den Änderungsvorschlägen des Kreisbaumeisters an das Büro OPLA übersandt. Aufgrund der Nichtbehandlung unserer Äußerung bestehen bereits Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Unsere Stellungnahme vom 13.03.2017 sowie die Stellungnahme des Fachbereichs Staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht vom 01.03.2017

und die Änderungsvorschläge des Kreisbaumeisters vom 08.03.2017 erhalten Sie in Anlage nochmals zur Behandlung im Rahmen der Abwägung zugeleitet.

Zu den im Flächennutzungsplanentwurf vom 01.02.2018 als Neuausweisung dargestellten Bauflächen liegen weiterhin folgende städtebauliche Bedenken und Anregungen vor:

Im Vergleich und im Verhältnis zum Hauptort Diedorf ist festzustellen, daß für den Ortsteil Biburg eine eher überorganische Siedlungsentwicklung vorgesehen ist (W13, W14, W15, W 16, M3, M4). Dies mag auch dem Umstand geschuldet sein, daß sich am Hauptort Diedorf im Wesentlichen nur noch der nordöstliche Ortsrand für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen als gut geeignet darstellt. An allen anderen Ortsrändern von Diedorf bestehen mehr oder weniger große Restriktionen bzw. die Unmöglichkeit der Ausweisung großflächiger Wohnbauareale.

Insofern findet auch das Bemühen der Marktgemeinde Diedorf, alternative Standorte für den landwirtschaftlichen Betrieb zu finden, aus ortsplanerischer Sicht Zustimmung und Unterstützung.

Bei ggf. zweifelsfrei vorliegender Privilegierung dieses landwirtschaftlichen Betriebs erscheint allerdings die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Landwirtschaft“ (hier mit SO LW bezeichnet) zwischen B300 und Bahnlinie nicht erforderlich, da hier ansonsten ohnehin eine „Fläche für die Landwirtschaft“ als Planungsgrundlage völlig ausreichend erscheint. Sofern die Privilegierungsvoraussetzungen des § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB für diesen Betrieb nicht vorliegen, stehen der Ausweisung der Sonderbaufläche dieselben erheblichen städtebaulichen Bedenken wie dem geplanten G3 entgegen. Die nachstehenden Ausführungen hinsichtlich des G3 treffen insoweit auch für die Sonderbaufläche „Landwirtschaft“ zu. Insoweit hat der Markt Diedorf in einem vergleichbaren Fall in der Abwägung vom 14.09.2017 darauf hingewiesen, daß privilegierte Aussiedlerställe im Außenbereich nicht als Gebietscharakter im FNP dargestellt werden.

Der südwestlichen von Diedorf geplanten Baufläche „G3“ zwischen B300 und Bahnanlage stehen erhebliche städtebauliche Bedenken entgegen, auch wenn die Fläche nun an das Mischgebiet im Nordosten angrenzt. Das langgezogene Areal ragt „schlauchförmig“ vom Hauptort Diedorf wegorientiert in den Außenbereich und stellt keine geordnete städtebauliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung dar.

Städtebauliche Bedenken bestehen auch hinsichtlich der dargestellten gewerblichen Baufläche G 1 im Hauptort Diedorf. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann erst nach Abschluss der kommenden Planfeststellungsverfahren für die Umgehungsstraße und für das 3. Bahngleis geprüft werden. Gemäß der Abwägung vom 14.09.2017 werden nach Rücksprache des Marktes Diedorf mit dem staatlichen Bauamt absehbar kurzfristig keine neuen Planungen zur Ortsumfahrung vorliegen.

Die Ausweisung der Fläche G 4 in Biburg wird aus städtebaulicher Sicht kritisch gesehen. Ursächlich hierfür ist die gleichsam „eingezwängte“ Lage zwischen dem landwirtschaftlichem Betrieb im Nordwesten, den südlichen angrenzenden Wohnbauflächen und der aufgrund der zur Staatsstraße hin vorhandenen Böschungen sowie aufgrund der bewegten Topographie in diesem Bereich schwierig zu bewältigenden Erschließungssituation.

Bezüglich des im Bereich der Grundstücke Fl.nrn. 361, 362, 363 Gem. Biburg geplanten Wohngebiets W 16 ist eine städtebauliche Motivation nicht erkennbar, sodass gegen diese Erweiterung des Wohngebiets nach Westen über den rechtswirksamen Flächennutzungsplan hinaus städtebauliche Bedenken bestehen.

Aufgrund der sensiblen topographischen Situation bestehen erhebliche städtebauliche Bedenken hinsichtlich der dargestellten großflächigen Siedlungserweiterung im Westen von Willishausen

(W 11). Bereits das Anwesen auf dem Grundstück Fl.nr. 114/1 der Gemarkung Willishausen erscheint dem ursprünglichen Ortseingang unorganisch vorgelagert.

Die auf den westlich vorgelagerten Grundstücken Fl.Nrn. 114 und 114/3 der Gemarkung Willishausen ausgeübte kleingärtnerische Nutzung mit widerrechtlich im Außenbereich errichteten Nebenanlagen präjudiziert keine bauliche Siedlungserweiterung, die hier den Ort unorganisch in die Länge ziehen würde. In der Anlage übersenden wir einen Änderungsvorschlag für die Bauflächenabrundung im künftigen FNP, der den örtlichen Gegebenheiten besser gerecht wird.

Darüber hinaus sind im Planentwurf neue Bauflächen enthalten, die im bisherigen Flächennutzungsplan nicht bzw. nicht in der nun dargestellten Größe als Baufläche enthalten waren. Diese sind aus unserer Sicht in die Begründung und den Umweltbericht aufzunehmen und noch entsprechend zu würdigen. Dem Satz „Die Ausweisung bzw. Einbeziehung dieser Flächen werden im Einzelnen nicht näher beschrieben, da sie keinen Grundzug der Fortschreibung des FNP darstellen.“ in Ziffer 5.2 der Begründung kann aus unserer Sicht nicht gefolgt werden. Es handelt sich dabei insbesondere um folgende Darstellungen, gegen die teilweise auch Bedenken vorgebracht werden:

- Die östlich von Biburg im Außenbereich gelegenen bebauten Grundstücke (Buchenbergstraße) sind bisher als „W mit starker Durchgrünung“ und im Entwurf lediglich als Wohnbaufläche dargestellt. Auch die im bisherigen FNP zwischen dem W und dem Gewässer „Biber“ dargestellte Grünfläche ist entfallen. Die Begründung enthält keine Ausführungen hierzu. Aus städtebaulicher Sicht ist dieser Bereich als Splittersiedlung in einer deutlich vom Ortsbereich von Biburg abgesetzten landschaftlich sensiblen Lage einzustufen, die sich nicht dazu eignet, baulich verdichtet zu werden. Die Gründe der geplanten Darstellung (Wegfall der Durchgrünung und der südlichen Grünfläche) sind noch entsprechend zu erläutern, andernfalls bestehen aufgrund der Außenbereichslage und des umschließenden LSG städtebauliche Bedenken, zumal für die neue Darstellung kein Planungserfordernis besteht.

Zur Steuerung der Nachverdichtung könnte der Bereich Buchenbergstraße nach der Einschätzung des Kreisbaumeisters mit einem qualifizierten Bebauungsplan überplant werden. In diesem Rahmen könnte gezielt festgelegt werden, wo noch eine ergänzende Bebauung zugelassen werden kann. Ferner würde sich über die Bauleitplanung auch die Grundlage für die Sicherung der Erschließung ergeben. Außerdem könnten die Belange des Naturschutzes, insbesondere über die Festlegung von Schutzabständen zum Bibergraben, Pflanzgeboten und die Festsetzung von privaten Grünflächen Berücksichtigung finden.

- Das im Nordosten von Biburg dargestellte G nördlich der Staatsstraße ist bisher als M dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Auswirkung einer gewerblichen Baufläche in Bezug auf die aktuell ausgeübte Nutzung des Areals zwar nachvollziehbar, sie kollidiert jedoch im Norden mit der bestehenden Wohnbaufläche (baulicher Bestand), die hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB als WR einzustufen ist. Im südöstlich angrenzenden Bereich tendiert das hier angrenzende, im FNP als M dargestellte Areal i.S.d. § 34 BauGB in Bezug auf die dortige aktuelle Nachverdichtung mit Wohngebäuden in Richtung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“. Auch für diesen Bereich empfiehlt sich aus städtebaulicher Sicht die Aufstellung eines Bebauungsplans, um auf der Basis immissionsschutzfachlicher Erwägungen die hier erkennbaren Nutzungskonflikte zwischen G und W lösen zu können.

- Im Süden von Kreppen (Fl.nr. 877/4 Richtung Westen) wird ein M dargestellt (bisher landw. Fläche + G).

Im Bereich des Bebauungsplanes „Südwestlich des Mergelwegs“ im Süden von Diedorf ist insb. im Bereich um das Grundstück Fl.nr. 896/5 der Gemarkung Anhausen die dargestellte Wohnbaufläche nach Westen „fingerartig“ vergrößert worden. Dagegen bestehen städtebauliche Beden-

ken. Aus städtebaulicher Sicht sollte sich die FNP-Darstellung weiterhin im Wesentlichen am Geltungsbereich des Bebauungsplanes orientieren, zumal Baurecht ohnehin nur im Rahmen des Bebauungsplanes besteht (siehe Anlage).

- Im OT Anhausen wird die Tiefe des M östlich der Mühlenstraße vergrößert und insb. die Grundstücke Fl.nrn 1/9 und 1/8 vollständig als M dargestellt. Im Hinblick auf die in Anhausen vorgesehenen Wohnbauflächen W 10 und W 11 ist keine städtebauliche Notwendigkeit zur Erweiterung der Mischbaufläche auf den Grundstücken Fl.nrn. 1/9 und 1/8 im Talraum gegeben. Insoweit bestehen Bedenken.

- Im Osten von Oggenhof ist das Grundstück Fl.nr. 811 als M dargestellt.

- Im Westen von Oggenhof (im Bereich zwischen Fl.nrn. 43 und 57) wurde das W nach Norden erweitert.

- Erweiterung des Friedhofs in Willishausen nach Süden und Westen.

Wie bereits ausgeführt, sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung diese Flächen noch in der Begründung darzulegen, auch wenn gegen sie keine Bedenken vorgebracht werden. Andernfalls würde eine insoweit fehlende Abwägung einer evtl. Genehmigung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen.

Hinsichtlich des Entwurfes der Planzeichnung bestehen außerdem folgende Anmerkungen:

- Insbesondere im Hauptort Diedorf sind diverse „Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz“ dargestellt, von denen einige keine öffentlichen Parkplätze, sondern lediglich Stellplätze, die einer baulichen Nutzung zugeordnet sind, sein dürften (z.B. Stellplätze des Einzelhandels etc.). Dies sollte nochmals überprüft und bei Stellplätzen, die nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet sind, auf die Darstellung verzichtet werden.

- Bei der Friedhofserweiterung in Willishausen fehlt die Zweckbestimmung.

- In die Legende der Grünflächen ist noch das Symbol für „Sportanlagen“ aufzunehmen. Nachdem das Symbol für „sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ bisher in der Planzeichenerklärung nur unter Ziffer 2 „Fläche für Gemeinbedarf“ geführt wird, im Plan jedoch auch für „Grünflächen“ verwendet wird, ist in die Legende der Grünflächen dringend noch das Symbol für „Sportanlagen“ aufzunehmen.

- In der Legende ist die Bezeichnung „Umgehungsstraße (nachrichtliche Übernahme durch Planfeststellungsverfahren)“ nichtzutreffend, da das Planfeststellungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist.

Die Tiefbauverwaltung weist auf folgendes hin:

- Im Textteil ist angegeben, dass keine Kreisstraßen im Gemeindegebiet vorhanden sind. Jedoch befindet sich die Kreisstraße A 1 in Biburg mit Verlauf in Richtung Westen nach Rommelsried

- Die Bauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach Art. 23 und 24 des BayStrWG sind hierbei zu beachten. Dies kann bei der Ausweitung des Friedhofes in Betracht kommen. Hier sind aber nicht ausreichend Details bekannt.

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren mit, daß aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den o. g. Flächennutzungsplan bestehen.

Hinweis:

Zum Zeitpunkt der wasserrechtlichen Beurteilung lag noch keine Äußerung des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vor. Daher kann nicht gewährleistet werden, dass alle betroffenen

wasserwirtschaftlichen Belange einer abschließenden wasserrechtlichen Würdigung unterzogen wurden.

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 Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min und in Gewerbegebieten eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min, jeweils 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 Mindestabstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 und 0210 entsprechen. Zur Durchführung eines sicheren Löschangriffs muss der Abstand zwischen dem möglichen Standplatz eines Strahlrohres (z.B. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mindestens 9,50 m betragen.

Auf anliegende Stellungnahmen des technischen Immissionsschutzes und der Unteren Natur-schutzbehörde, jeweils vom 31.07.2018 wird verwiesen.

---

### **Landratsamt Augsburg – Zusatz**

**Schreiben vom 06.08.2018**

**Baugenehmigung für Modellflugplatz auf dem Grundstück FL.Nr. 844 Gemarkung Diedorf,**

Die evtl. Nachgenehmigung des o.g. Modellflugplatzes hängt maßgeblich von der entsprechenden Anpassung des FNP ab. Wir bitten daher um Mitteilung des Status quo, da bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bauaufsichtliche Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden können.