



Landratsamt Augsburg | Bauleitplanung, Bauordnung  
Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg

Mail: [info@herb-larc.de](mailto:info@herb-larc.de)  
Stadtplaner und Landschaftsarchitekten  
Herb und Partner PartGmbH  
Herrenberg 28  
86647 Buttenwiesen



**POSTANSCHRIFT**  
Landratsamt Augsburg  
Prinzregentenplatz 4  
86150 Augsburg  
(0821) 3102-0  
[info@LRA-a.bayern.de](mailto:info@LRA-a.bayern.de)  
[www.landkreis-augsburg.de](http://www.landkreis-augsburg.de)

**Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Druisheimer  
Straße“ der Gemeinde Allmannshofen;  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden im Verfahren nach § 4  
Abs.1 BauGB**

BAULEITPLANUNG, BAUORD-  
NUNG

DATUM  
19.02.2026  
IHR SCHREIBEN VOM  
16.01.2026  
IHR ZEICHEN

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nachdem ein Mischgebiet festgesetzt wird, sollte in der Pan-  
zeichnung, der Legende und in Ziffer B.3 des Textteils die Abkür-  
zung „Ml“ statt „M“ entsprechend der PlanZVO verwendet wer-  
den.

Nachdem auf der Rechtsgrundlage des „Art.6“ BayBO keine Fest-  
setzung erfolgt, sollte dieser auch nicht in der Präambel genannt  
werden.

Aus Gründen der Rechtsklarheit sollt in Ziffer B.3 des Textteils  
das Wort „Zusätzlich“ eingefügt werden („Zusätzlich ist die Errich-  
tung einer forstwirtschaftlichen Maschinenhalle zulässig.“).

In Ziffer B.8 des Textteils ist noch eine Frist zur Umsetzung der  
Pflanzmaßnahmen aufzunehmen (z.B. „die auf die Nutzungsauf-  
nahme folgende Pflanzperiode“).

Die in Planteil B „Konzept Ausgleichsfläche“ unter Punkt „Pfle-  
ge Ausgleichsfläche“ genannte „Einbeziehungssatzung“ ist nicht zu-  
treffend.

AKTENZEICHEN  
50-121-2026-BB

ANSPRECHPARTNER  
Claudia Marquardt

ZIMMER  
C 3.04  
TELEFON  
(0821) 3102-2785  
FAX

(0821) 3102-1785  
E-MAIL  
[Claudia.Marquardt@LRA-a.bayern.de](mailto:Claudia.Marquardt@LRA-a.bayern.de)



Im Bauleitplanverfahren ist grundsätzlich die planende Gemeinde Allmannshofen zur Sicherung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet. Nachdem die Ausgleichsfläche nicht im gemeindlichen Eigentum steht, weisen wir die Gemeinde Allmannshofen auf die Möglichkeit einer vertraglichen Vereinbarung nach §11 BauGB mit dem Eigentümer des Grundstücks Fl.nr. 382/3 Allmannshofen hin (vgl. §1a Abs.3 S. 4 BauGB!). Die entsprechende vertragliche Vereinbarung zur Herstellung der Ausgleichsfläche einschließlich deren Bepflanzung und Beibehaltung ist – sofern noch nicht geschehen - vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abzuschließen.

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Ob bzw. welche Anforderungen bezüglich eines Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans notwendig sind, ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu klären. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten sind.

Oberflächenwasser, wild abfließendes Wasser; Niederschlagswasser:

In Bezug auf Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser wird auf § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen: Demnach darf u. a. der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Zur Niederschlagswasserbeseitigung bitten wir die Vorgaben des WWA Donauwörth zu beachten.

Hinweis:

Zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme lag dem Fachbereich Wasserrecht die Äußerung des WWA Donauwörth zum Bebauungsplan noch nicht vor. Wir bitten um Berücksichtigung der vom WWA Donauwörth geäußerten wasserwirtschaftlichen Belange.

Die untere Naturschutzbehörde teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Zur Eingriffsbilanzierung besteht aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde Klärungsbedarf zu folgenden Punkten:

Es kann nicht nachvollzogen werden, wo genau im Bestand die als „V12 Verkehrsflächen“ gewertete Fläche liegt. Wenn im Ausgangszustand unterschiedliche Biotop- und Nutzungstypen (BNTs) vorliegen, müssen diese zur Nachvollziehbarkeit in einem Lageplan dargestellt werden (ähnlich wie dies in der vorangehenden Einbeziehungssatzung für FlNr. 382/3 gemacht wurde). Hinweis: Die im Luftbild ersichtliche befestigte Fläche ist zwischen 2020 und 2022 entstanden und bisher nicht ausgeglichen worden. Der damals vorgenommene Eingriff in den Naturhaushalt muss jetzt nachbilanziert werden (genauso wie dies in der vorangehenden Einbeziehungssatzung für FlNr. 382/3 gemacht wurde).



Für den Beeinträchtigungsfaktor wurde eine Differenz aus der festgesetzten GRZ von 0,7 und einer Bestands-GRZ von 0,25 gebildet. Es kann nicht nachvollzogen werden, wodurch die als Bestand angesetzte GRZ von 0,25 zustande kommt und wo diese festgesetzt wurde?

Wir bitten um Abstimmung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Die Ausgleichsflächen im Eigentum von privaten Bauherren sollten mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde (nicht zugunsten des Landratsamtes, da es sich um eine gemeindliche Satzung handelt) dinglich gesichert werden. Nur so kann gewährleistet werden, dass bei Verkauf der Ausgleichsfläche die Verpflichtung auf den Käufer übergeht. Auf Grund von Fällen im Landkreis, in denen die Gemeinden nachträglich Ausgleichsverpflichtungen von Privatpersonen übernehmen und die Kosten hierfür tragen mussten, da die Ausgleichsverpflichtungen rechtlich nicht ausreichend verankert waren, veranlasst die untere Naturschutzbehörde, diesen wichtigen Hinweis zu geben. Für die Gemeinden stellt die dingliche Sicherung privater Ausgleichsflächen somit eine Absicherung dar.

Dem Bodenschutzrecht sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt.

Nach Mitteilung des technischen Immissionsschutzes werden zu der Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Marquardt