
Nummer 37/38, 18. September 2026, Seite 260

Inhaltsverzeichnis:

„Allgemeinverfügung - Dauer und Betriebszeiten der Herbstdult (Michaelidult) 2026“

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FP) für den Bereich „Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße“ im Planungsraum Kriegshaber (1995- 208) Änderung

- Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Bebauungsplan Nr. 304 „Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße“ Aufstellung

- Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und 5 Bayerische Bauordnung (BayBO)

- *Annastr. 17*

Allgemeinverfügung Dauer und Betriebszeiten der Herbstdult (Michaelidult) 2026

Die Stadt Augsburg, vertreten durch das Referat für Gesundheit, Pflege, Integration und Gesellschaft, erlässt gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 4 der Satzung über die Dulten und den Christkindlesmarkt in der Stadt Augsburg vom 25.07.1988 /ABl. vom 29.07.1988, S. 76) folgende

Allgemeinverfügung

1. Die Herbstdult (Michaelidult) findet vom 03. Oktober 2026 bis 11. Oktober 2026 statt.
2. Die Betriebszeiten der Herbstdult sind
Montag – Sonntag 10:00 Uhr – 19:00 Uhr.
3. Diese Allgemeinverfügung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung der Allgemeinverfügung:

Gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 und 2 der Satzung über die Dulten und den Christkindlesmarkt in der Stadt Augsburg vom 26.07.1988 (ABl. vom 29.07.1988, S. 76) beginnt die Herbstdult am Samstag nach dem 27. September und dauert neun Tage.

Die täglichen Betriebszeiten der Veranstaltung sind gemäß § 3 Abs. 4 der Satzung über die Dulten und den Christkindlesmarkt in der Stadt Augsburg durch die Stadt festzusetzen und öffentlich bekannt zu machen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann einzelfallbezogen **innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in Augsburg
Postanschrift: Bay. Verwaltungsgericht Augsburg, Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg
Hausanschrift: Bay. Verwaltungsgericht Augsburg, Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Stadt Augsburg, 86143 Augsburg) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen. Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Ab dem 01.01.2022 muss der in § 55 d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren weitgehend abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.

Kraft Bundesrecht ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten seit 01.07.2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

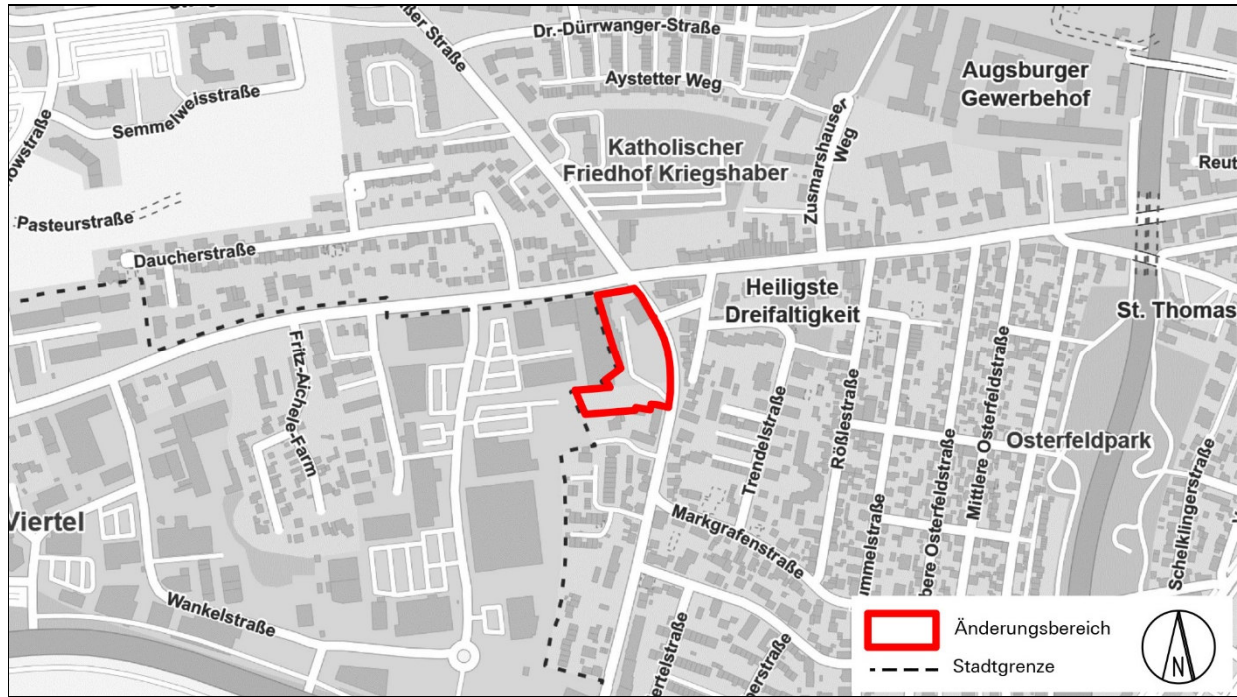
Augsburg, 07.09.2026

Stadt Augsburg
Referat für Gesundheit, Pflege, Integration und Gesellschaft

Martin Schenkelberg
Berufsmäßiger Stadtrat

**Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FP)
für den Bereich „Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße“ im Planungsraum Kriegshaber (1995- 208)
Änderung**

- Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) -



Kartengrundlage: © Geodatenamt Augsburg

Übersichtsplan maßstabsfrei

Der Stadtrat der Stadt Augsburg hat am 30.07.2026 beschlossen:

- Der Entwurf der FP-Änderung 1995-208 mit Begründung einschließlich vorläufigem Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 19.06.2026 wird gebilligt.

Anlass und Ziele der Planung

Ein in prominenter Lage südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße, an der Schnittstelle der beiden Stadtgebiete Augsburg und Stadtbergen existierender, gemeindeübergreifender Einzelhandelsstandort liegt nach Aufgabe der Handelsnutzung seit mehreren Jahren brach. Die Zwischennutzung des markanten, denkmalgeschützten Gebäudes des Marstaller Hofes durch das Staatstheater Augsburg wurde ebenfalls eingestellt. Das dahinter liegende Handelsgebäude wurde im Zuge der Altlastensanierung bereits abgebrochen. Der Vorhabenträger beabsichtigt den gesamten Standort gemeindeübergreifend baulich neu zu ordnen und zu einem attraktiven, zeitgemäßen Einzelhandelsstandort zu entwickeln.

Ziel des abgestimmten Plankonzepts, das zur Stärkung der Nahversorgung im Stadtteil Kriegshaber dient, ist die Umsetzung von vorwiegend großflächigem Einzelhandel (mit dem Schwerpunkt Lebensmittel) sowie ergänzenden Dienstleistungs- und gastronomischen Angeboten. Zudem sollen die Freiflächen im Umfeld des zu erhaltenden Marstaller Hofes aufgewertet und mit hoher Aufenthaltsqualität attraktiv gestaltet werden. Anstelle der bereits zurückgebauten ehemaligen Handelsgebäude und sonstigen Strukturen (Stellplatzanlagen, Lagerflächen etc.) soll ein zweigeschossiger Neubau mit Tiefgarage entstehen, der in seiner Ausprägung und Gestaltung die Formensprache und städtebauliche Wirkung des ehemals dort ansässigen historischen Dreiseithofes aufgreift.

Das baulich neu zu ordnende und zu entwickelnde Areal ist im rechtswirksamen FP der Stadt Augsburg bislang als „gemischte Baufläche“ dargestellt und die Flächen unmittelbar entlang der Ulmer Straße als „Bereiche mit Marktfunktion“ gekennzeichnet. Die geplante Entwicklung als Einzelhandelsstandort lässt sich derzeit nicht aus den Darstellungen des FP entwickeln.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher auf Augsburger Stadtgebiet die FP-Änderung 1995-208 durchzuführen. Parallel hierzu muss zur Baurechtschaffung der qualifizierte Bebauungsplan (BP) Nr. 304 „Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße“ aufgestellt werden.

Zur Realisierung des Gesamtvorhabens muss zudem die Stadt Stadtbergen für den sie betreffenden Teilbereich Bauleitplanungsverfahren durchführen (11. Änderung FP, Aufstellung BP S 93 „Südlich der Ulmer Straße, westlich der Kriegshaberstraße“). Die Bauleitplanverfahren beider Städte werden parallel durchgeführt und aufeinander abgestimmt, um das notwendige Baurecht für die Realisierung des gemeindeübergreifenden Planungsvorhabens zu schaffen.

Der Entwurf der FP-Änderung Nr. 1995-208 mit Begründung einschließlich vorläufigem Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stehen

vom 21.09.2026 mit 23.10.2026

auf der Online-Plattform DiPlanung unter <https://by.beteiligung.diplanung.de/plaene/augsburg> zur Einsicht bereit und können dort abgerufen werden. Hier finden Sie auch den oben genannten Billigungsbeschluss mit Darstellung und Würdigung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Zusätzlich liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum bei der Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 86150 Augsburg, im Flur des 3. Stocks (Gebäudeteil B) während der Öffnungszeiten (Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr – 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr – 17.00 Uhr, Freitag von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr) aus und kann dort eingesehen werden.

Stellungnahmen zum FP-Entwurf können Sie während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist auf der Plattform DiPlanung elektronisch übermitteln. Alternativ können Sie die Stellungnahme auch bei der Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 86150 Augsburg, abgeben.

Die fristgemäß im Rahmen der Veröffentlichung eingehenden Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft. Die schriftliche Mitteilung des Prüfergebnisses (Würdigung) erfolgt erst nach dem Feststellungsbeschluss mit der darin enthaltenen Abwägung. Eine Zwischennachricht wird auch bei längeren Zeiträumen nicht erteilt. Wir weisen darauf hin, dass Stellungnahmen sofern sie umweltrelevante Informationen enthalten im weiteren Verfahren veröffentlicht werden können.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die FP-Änderung Nr. 1995-208 unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den „Datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, die ebenfalls öffentlich ausliegen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen bereits vor und können im Zusammenhang mit der Veröffentlichung auf der Online-Plattform DiPlanung unter <https://by.beteiligung.diplanung.de/plaene/augsburg> abgerufen werden. Bei Einsicht vor Ort im Stadtplanungsamt können diese Informationen bei der unten angegebenen Kontaktperson eingesehen werden:

Gutachten / Fachinformationen	Verfasser	Datum	Thema
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	Bayerisches Landesamt für Umwelt	September 2014	Analyse und Bewertung aller Flächen in Bayern, die für den Naturschutz wichtig und erhaltenswert sind
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt	Oktober 2020	Kartierung schutzwürdiger Lebensräume einschließlich Flora und Fauna
Hochwassergefahrenkarte	Bayerisches Landesamt für Umwelt	2015	Informationen zur Hochwasser-gefährdung von Flächen in Bayern
Umweltatlas Bayern - Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut	Bayerisches Landesamt für Umwelt	2025	Darstellung potenzieller Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und potenzielle Aufstaubereiche, Wassersensible Bereiche
Stadtklimaanalyse Augsburg	GEO-NET Umweltconsulting GmbH	Juni 2023	Analyse und Bewertung des Stadtklimas sowie Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation
Lärm- und Luftschadstoff-Informationssystem (LLIS) - Schall	Stadt Augsburg	2017	Darstellung der Immissionen durch Straßen-, Schienen, Gewerbe- sowie Sport-/ Freizeitlärm im Stadtgebiet
Lärm- und Luftschadstoff-Informationssystem (LLIS) - Luftschadstoffe	Stadt Augsburg	2015	Konzentration von Luftschadstoffen und Feinstaub im Stadtgebiet
Stadtbiotopkartierung	Stadt Augsburg	2002	Lage und Beschreibung naturschutzfachlich bedeutender Flächen im Stadtgebiet
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	FLORA + FAUNA Partnerschaft	September 2021	Erfassung möglicher Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten, Ausarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Gutachten / Fachinformationen	Verfasser	Datum	Thema
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Aktualisierung	FLORA + FAUNA Partnerschaft	März 2026	Nochmalige Begehung zur Erfassung möglicher Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten, finale Prüfung zum Erkenntnis von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Geologische und Hydrogeologische Detailuntersuchung	Geotechnik Aalen GmbH & Co. KG	10.10.2016	Untersuchung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse sowie Bewertung der vorliegenden Schadstoffbelastungen im Hinblick auf die einzelnen Wirkungspfade
Sanierungskonzept zur Sanierung schadstoffhaltiger Altablagerungen	Geotechnik Aalen GmbH & Co. KG	29.04.2026	Konzept zur Sanierung schadstoffhaltiger Altablagerungen mit Gefährdungsabschätzung und Darlegung von Sanierungsablauf / -ziel sowie zugehöriger Qualitätssicherung
Verkehrsuntersuchung	gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft mbH	März 2021	Ermittlung Gesamtverkehrsmengen und Verkehrsmehrung; Bewertung der Leistungsfähigkeit maßgebender Knotenpunkte
Stellungnahme zu Anmerkungen der Fachbehörden zur Verkehrsuntersuchung vom März 2021	gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft mbH	05.08.2021	Stellungnahme zur Rückstaulänge in der Neusässer Straße
Stellungnahme zur Fortschreibung des Prognosehorizontes der Verkehrsuntersuchung	gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft mbH	04.05.2026	Stellungnahme zur Bewertung der Verkehrsabwicklung im Vergleich der Prognosehorizonte 2030 und 2038
Schalltechnische Untersuchung	Ingenieurbüro Kottermair GmbH	04.05.2026	Untersuchung und Bewertung der auf das Änderungsgebiet einwirkenden Geräusche (Verkehr, benachbarte Gewerbe) und der möglichen Auswirkungen der Änderungsplanung auf schutzbedürftige Nutzungen in Nachbarschaft
Niederschlagsentwässerungskonzept	Stadt Land Fritz Landschaftsarchitekten - Stadtplaner	13.07.2021	Entwässerungskonzept für das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser
Baumbestandsplan	Stadt Land Fritz Landschaftsarchitekten - Stadtplaner	01.07.2024	Verortung der erfassten Bestandsbäume im Geltungsbereich mit Zuordnung BaumSchVO
Grünflächen und Baumbestand – Vergleich zwischen Bestand und Vorplanung	Stadt Land Fritz Landschaftsarchitekten - Stadtplaner	31.01.2024	Erfassung der bestehenden Flächennutzung und Gegenüberstellung zu geplanter Flächennutzung (Vorplanung), Bewertung Baumbestand und Vorschlag Ersatzpflanzungen

Stellungnahmen	Verfasser	Datum	Thema
Städtische Dienststelle	Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen	21.10.2024	Stellungnahme mit Anmerkung zu geplanter Grünverbindung im Süden des Änderungsgebietes
Träger öffentlicher Belange	Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen, Untere Naturschutzbehörde	14.11.2024	Stellungnahme mit Vorgaben zu Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Träger öffentlicher Belange	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	20.11.2024	Stellungnahme zu archäologischer Situation und zu denkmalrechtlicher Relevanz (Bau- und Kunst- sowie Bodendenkmäler)
Träger öffentlicher Belange	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	26.11.2024	Stellungnahme zu Grundwasserschutz, zu Altlasten und vorsorgendem Bodenschutz, zu Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

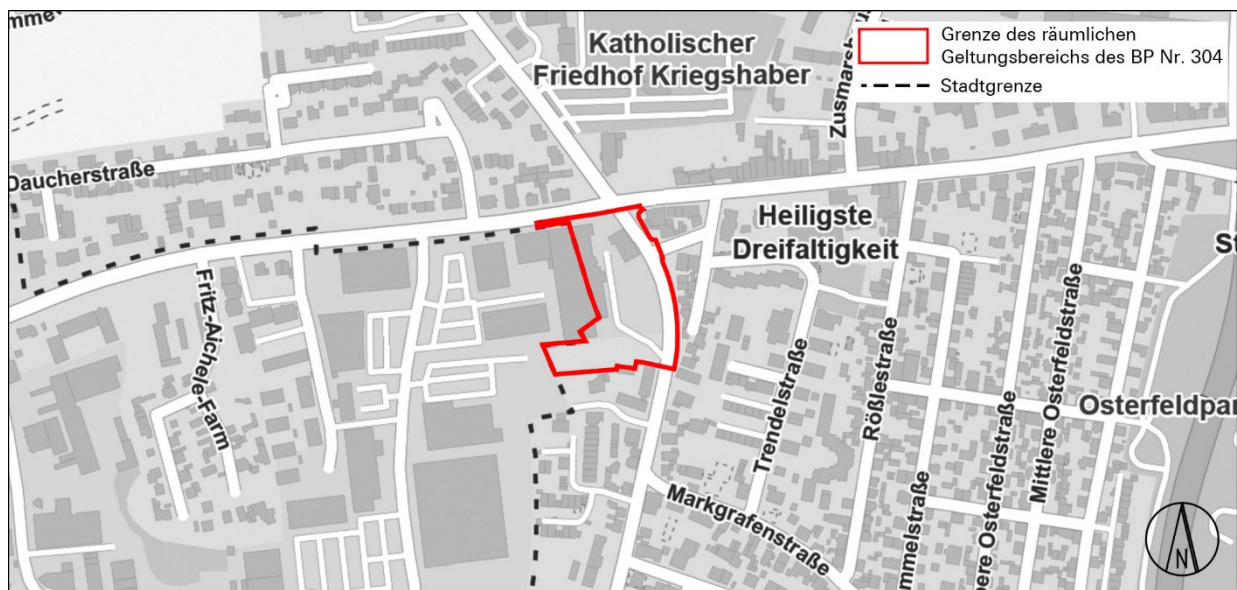
Der Aushangbereich des Stadtplanungsamtes ist während der Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit frei zugänglich. Nach Anmeldung an der Pforte werden sie abgeholt und dorthin geleitet. Für persönliche Rückfragen vereinbaren Sie bitte vorab einen Termin mit der nachfolgend angegebenen Kontaktperson. Generell empfehlen wir die Planunterlagen im Internet auf der Online-Plattform DiPlanung anzusehen.

Für Fragen steht Ihnen folgende Kontaktperson zur Verfügung:
Matthias Schäferling
Telefon 0821 324-6517

Stadt Augsburg – Referat für Stadtentwicklung, Mobilität und Klimaschutz
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan (BP) Nr. 304 „Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße“ Aufstellung

- Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) -



Kartengrundlage: © Geodatenamt Augsburg

Übersichtsplan maßstabsfrei

Der Stadtrat der Stadt Augsburg hat am 30.07.2026 beschlossen:

- Der Entwurf des BP Nr. 304 „Südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße“ in der Fassung vom 19.06.2026 wird gebilligt.
- Der BP Nr. 304 ändert mit seinem Inkrafttreten den seit 19.11.1965 rechtskräftigen BP Nr. 220 „Für das Gebiet zwischen Kriegshaberstraße und Stadtgrenze südlich Kriegshaberstraße 16 in Augsburg-Kriegshaber“ und den seit 29.03.1985 rechtskräftigen BP Nr. 220 A „Kriegshaberstraße“ in den jeweils überplanten Teilbereichen und hebt diese insoweit auf.

Anlass und Ziele der Planung

Der gemeindeübergreifende Einzelhandelsstandort südwestlich der Kreuzung Ulmer Straße / Kriegshaberstraße an der Schnittstelle der Stadtgebiete Augsburg (ca. ¾ der Grundstücke) und Stadtbergen (ca. ¼ der Grundstücke) liegt nach Aufgabe der Handelsnutzung seit mehreren Jahren brach. Es handelt sich bereits im Bestand um einen gemeindeübergreifenden Handelsstandort. Die Zwischennutzung des markanten, denkmalgeschützten Gebäudes des Marstaller Hofes durch das Staatstheater wurde eingestellt. Alle Gebäude stehen leer. Das dahinter liegende Handelsgebäude wurde bereits abgebrochen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt den in seinem Eigentum befindlichen Standort gemeindeübergreifend baulich neu zu ordnen und zu einem attraktiven, zeitgemäßen Einzelhandelsstandort mit vorwiegend großflächigem Einzelhandel (Hauptsortiment Lebensmittel), der auch der Nahversorgung dienen soll, sowie ergänzenden Dienstleistungs- und gastronomischen Angeboten weiterzuentwickeln und aufzuwerten.

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Augsburg liegt das Areal im westlichen Bereich des Stadtteilzentrums Kriegshaber und nimmt (bezogen auf die frühere Funktion als Edeka-Standort) im Einzelhandels- als auch im ergänzenden Dienstleistungssegment wichtige Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung ein. Deshalb soll die Funktion als Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Kriegshaber nachhaltig gesichert und mit ergänzenden Dienstleistungs- und gastronomischen Angeboten aufgewertet werden. Durch eine zweigeschossige Neubebauung, welche sich in Ausprägung und Gestalt an der Formensprache und städtebaulichen Wirkung des historischen früheren Dreiseithofes an diesem Standort orientiert, wird das übrige Plangebiet städtebaulich neu geordnet. Das freigestellte Baudenkmal Marstaller Hof soll saniert und vorwiegend mit gastronomischer und Büronutzung revitalisiert werden. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sollen als Platz mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet werden.

Die Realisierung der aktuellen, gemeindeübergreifenden Planung ist nach den Vorgaben der bestehenden Bebauungspläne derzeit planungsrechtlich nicht zulässig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung des Plankonzepts

ist deshalb in beiden Städten die Aufstellung qualifizierter Bebauungspläne und parallel hierzu die Änderung der Flächennutzungspläne erforderlich. Die Bauleitplanverfahren beider Städte werden parallel durchgeführt und aufeinander abgestimmt, mit dem Ziel einer zeitgleich über die Gemeindegrenzen angepassten Baurechtsschaffung für das Vorhaben. Aus diesem Grund hat der Stadtrat der Stadt Stadtbergen ebenfalls am 30.07.2026 die Aufstellung des BP S 93 „Südlich der Ulmer Straße und westlich der Kriegshaberstraße“ und die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Südlich der Ulmer Straße und westlich der Kriegshaberstraße“ im Parallelverfahren beschlossen.

Im Nachgang zu dem oben genannten Augsburger Stadtratsbeschluss musste die Begründung des Bebauungsplans Nr. 304 nochmals geändert werden, da seitens der Verwaltung redaktionelle Fehler festgestellt wurden. Im Umweltbericht, als Teil der BP-Begründung wurden bei zwei Stellungnahmen von Fachdienststellen fehlerhafte Datumsangaben ausgetauscht. Aufgrund dieser Anpassungen wurde die Begründung zum BP Nr. 304 mit dem neuen Fassungsdatum 03.08.2026 versehen.

Der Entwurf des BP Nr. 304 in der Fassung vom 19.06.2026 mit aktualisierter Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 03.08.2026 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stehen

vom 21.09.2026 mit 23.10.2026

auf der Online-Plattform DiPlanung unter <https://by.beteiligung.diplanung.de/plaene/augsburg> zur Einsicht bereit und können dort abgerufen werden. Hier finden Sie auch den oben genannten Billigungsbeschluss mit Darstellung und Würdigung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Zusätzlich liegt der Entwurf im oben genannten Zeitraum bei der Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 86150 Augsburg, im Flur des 3. Stocks (Gebäudeteil B) während der Öffnungszeiten (Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr – 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr – 17.00 Uhr, Freitag von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr) aus und kann dort eingesehen werden.

Stellungnahmen zum BP-Entwurf können Sie während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist auf der Plattform DiPlanung elektronisch übermitteln. Alternativ können Sie die Stellungnahme auch bei der Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 86150 Augsburg, abgeben.

Die fristgemäß im Rahmen der Veröffentlichung eingehenden Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft. Die schriftliche Mitteilung des Prüfergebnisses (Würdigung) erfolgt erst nach dem Satzungsbeschluss mit der darin enthaltenen Abwägung. Eine Zwischennachricht wird auch bei längeren Zeiträumen nicht erteilt. Wir weisen darauf hin, dass Stellungnahmen sofern sie umweltrelevante Informationen enthalten im weiteren Verfahren veröffentlicht werden können.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den BP Nr. 304 unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den „Datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, die Gegenstand der Veröffentlichung sind und die ebenfalls öffentlich ausliegen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen bereits vor und können im Zusammenhang mit der Veröffentlichung auf der Online-Plattform DiPlanung unter <https://by.beteiligung.diplanung.de/plaene/augsburg> abgerufen werden. Bei Einsicht vor Ort im Stadtplanungsamt können diese Informationen bei der unten angegebenen Kontaktperson eingesehen werden:

Gutachten / Fachinformationen	Verfasser	Datum	Thema
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	Bayerisches Landesamt für Umwelt	September 2014	Analyse und Bewertung aller Flächen in Bayern, die für den Naturschutz wichtig und erhaltenswert sind
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt	Oktober 2020	Kartierung schutzwürdiger Lebensräume einschließlich Flora und Fauna
Hochwassergefahrenkarte	Bayerisches Landesamt für Umwelt	2015	Informationen zur Hochwassergefährdung von Flächen in Bayern
Umweltatlas Bayern - Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut	Bayerisches Landesamt für Umwelt	2025	Darstellung potenzieller Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und potenzielle Aufstaubereiche, Wassersensible Bereiche
Klimaanalyse der Stadt Augsburg	GEO-NET Umweltconsulting GmbH	Juni 2023	Analyse und Bewertung des Stadtklimas sowie Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation
Lärm- und Luftschadstoff-Informationssystem (LLIS) - Schall	Stadt Augsburg	2017	Darstellung der Immissionen durch Straßen-, Schienen, Gewerbe- sowie Sport-/ Freizeitlärm im Stadtgebiet
Lärm- und Luftschadstoff-Informationssystem (LLIS) - Luftschadstoffe	Stadt Augsburg	2015	Konzentration von Luftschadstoffen und Feinstaub im Stadtgebiet
Stadtbiotopkartierung	Stadt Augsburg	2002	Lage und Beschreibung naturschutzfachlich bedeutender Flächen im Stadtgebiet

Gutachten / Fachinformationen	Verfasser	Datum	Thema
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	FLORA + FAUNA Partnerschaft	September 2021	Erfassung möglicher Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten, Ausarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Aktualisierung	FLORA + FAUNA Partnerschaft	März 2026	Nochmalige Begehung zur Erfassung möglicher Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten, finale Prüfung zum Erfordernis von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Geologische und Hydrogeologische Detailuntersuchung	Geotechnik Aalen GmbH & Co. KG	10.10.2016	Untersuchung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse sowie Bewertung der vorliegenden Schadstoffbelastungen im Hinblick auf die einzelnen Wirkungspfade
Sanierungskonzept zu Sanierung schadstoffhaltiger Altablagerungen	Geotechnik Aalen GmbH & Co. KG	29.04.2026	Konzept zur Sanierung schadstoffhaltiger Altablagerungen mit Gefährdungsabschätzung und Darlegung von Sanierungsablauf / -ziel sowie zugehöriger Qualitätssicherung
Verkehrsuntersuchung	gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft mbH	März 2021	Ermittlung Gesamtverkehrsmengen und Verkehrsmehrung; Bewertung der Leistungsfähigkeit maßgebender Knotenpunkte
Stellungnahme zu Anmerkungen der Fachbehörden zur Verkehrsuntersuchung vom März 2021	gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft mbH	05.08.2021	Stellungnahme zur Rückstaulänge in der Neusäßer Straße
Stellungnahme zur Fortschreibung des Prognosehorizontes der Verkehrsuntersuchung	gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft mbH	04.05.2026	Stellungnahme zur Bewertung der Verkehrsabwicklung im Vergleich der Prognosehorizonte 2030 und 2038
Schalltechnische Untersuchung	Ingenieurbüro Kottermair GmbH	04.05.2026	Untersuchung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche (Verkehr, benachbarte Gewerbe) und der möglichen Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen in Nachbarschaft
Niederschlagsentwässerungskonzept	Stadt Land Fritz Landschaftsarchitekten - Stadtplaner	13.07.2021	Entwässerungskonzept für das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser
Baumbestandsplan	Stadt Land Fritz Landschaftsarchitekten - Stadtplaner	01.07.2024	Verortung der erfassten Bestandsbäume im Geltungsbereich mit Zuordnung BaumSchVO
Grünflächen und Baumbestand – Vergleich zwischen Bestand und Vorplanung	Stadt Land Fritz Landschaftsarchitekten - Stadtplaner	31.01.2024	Erfassung der bestehenden Flächennutzung und Gegenüberstellung zu geplanter Flächennutzung (Vorplanung), Bewertung Baumbestand und Vorschlag Ersatzpflanzungen

Stellungnahmen	Verfasser	Datum	Thema
Städtische Dienststelle	Umweltamt, Abteilung Klimaschutz und Fachbereich Stadtklimatologie	07.11.2024	Stellungnahme zu technischen Baustandards, zu erneuerbaren Energien, zu stadtklimatologischer Situation / Auswirkungen, mit Empfehlungen zu stadtklimatologischer Gestaltung
Städtische Dienststelle	Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen	25.11.2024	Stellungnahme zu potenziellen Eingriffen in erhaltenswerte Bestandsbäume um Marstaller Hof
Städtische Dienststelle	Kunstsammlungen und Museen Augsburg, Abteilung Stadtarchäologie	25.11.2024	Stellungnahme zu archäologischer Situation (Erfordernis denkmalrechtlicher Erlaubnis für Bodeneingriffe)
Träger öffentlicher Belange	Untere Naturschutzbehörde	14.11.2024	Stellungnahme mit Vorgaben zu grünordnerischer Gestaltung und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
Träger öffentlicher Belange	Bauordnungsamt, Untere Denkmalschutzbehörde	08.11.2024	Stellungnahme zu archäologischer Situation (Erfordernis denkmalrechtlicher Erlaubnis für Bodeneingriffe)

Stellungnahmen	Verfasser	Datum	Thema
Träger öffentlicher Belange	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	20.11.2024	Stellungnahme zu archäologischer Situation und zu denkmalrechtlicher Relevanz (Bau- und Kunst- sowie Bodendenkmäler)
Träger öffentlicher Belange	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	26.11.2024	Stellungnahme zu Grundwasserschutz, zu Altlasten und vorsorgendem Bodenschutz, zu Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Der Aushangbereich des Stadtplanungsamtes ist während der Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit frei zugänglich. Nach Anmeldung an der Pforte werden sie abgeholt und dorthin geleitet. Für persönliche Rückfragen vereinbaren Sie bitte vorab einen Termin mit der nachfolgend angegebenen Kontaktperson. Generell empfehlen wir die Planunterlagen im Internet auf der Online-Plattform DiPlanung anzusehen.

Für Fragen steht Ihnen folgende Kontaktperson zur Verfügung:
 Florian Kraus
 Telefon 0821 324-6512

Stadt Augsburg – Referat für Stadtentwicklung, Mobilität und Klimaschutz
 Stadtplanungsamt

„Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und 5 Bayerische Bauordnung (BayBO)“

Die Stadt Augsburg - Bauordnungsamt - hat am 08.09.2026 folgenden Baugenehmigungsbescheid erlassen:

Aktenzeichen: 630/ BF-2026-244-1DD
 Bauvorhaben: Umbau, Nutzungsänderung und Aufstockung - Tektur zu 630/BF-2024-178-1D hier: Entfall Wand Luftraum
 Baugrundstück: Annastr. 17
 Flur Nr.: 1067
 Gemarkung: Augsburg

Das o.g. Bauvorhaben wird nach Maßgabe dieses Bescheides und der beiliegenden geprüften Bauvorlagen genehmigt. Die beige-fügten Beiblätter sind Bestandteil dieses Bescheides.

Gründe:

Die Stadt Augsburg ist zur Entscheidung über den Bauantrag gemäß Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO und Art. 3 Abs. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) sachlich und örtlich zuständig. Das o.g. Bauvorhaben ist gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig. Die Genehmigung konnte nach Maßgabe der Prüfvermerke und der festgesetzten Nebenbestimmungen erteilt werden (Art. 68 BayBO).

Hinweis

Aufgrund der Vielzahl der betroffenen Nachbarn wird die Zustellung einer Ausfertigung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Augsburg ersetzt (Art. 66 Abs. 2 Bayerische Bauordnung). Die Baugenehmigung einschließlich der genehmigten Planunterlagen kann im Bauordnungsamt, Imhofstr. 7, 86159 Augsburg eingesehen werden. Hierzu ist zuvor mit der Sachbearbeiterin, Frau Meinreiß, unter der Rufnummer 324 - 12899 ein Termin zu vereinbaren.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem
 Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg in 86152 Augsburg
 Postfachanschrift: Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg
 Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Stadt Augsburg -Referat 6-
 Bauordnungsamt