

Meitinger, Claudia

Von: [redacted] (StBA Augsburg) [redacted]@stbaa.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 1. Dezember 2020 10:58
An: Meitinger, Claudia
Cc: [redacted] (StBA Augsburg)
Betreff: AW: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Multifunktionsfläche nördlich der Thyssenstraße" - Stadt Gersthofen - Verfahren gem. § 4 Abs.1 / § 2 Abs. 2 BauGB

**BAULEITPLANUNG DER STADT GERSTHOFEN;
 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen sowie
 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Multifunktionsfläche nördlich der Thyssenstraße“**

- **Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen sowie zur im Zusammenhang stehenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Multifunktionsfläche nördlich der Thyssenstraße“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich verlangt das Baugesetzbuch, dass bei Vorhaben die verkehrliche Erschließung gesichert sein muss. Dabei richtet sich der Umfang der erforderlichen Erschließung nach dem zu erwartenden Verkehr unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Verkehrsarten. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs notwendig werdenden Erschließungsanlagen im Zeitpunkt der Nutzung der Multifunktionsfläche funktionsfähig hergestellt sein müssen. Die vorgelegten Unterlagen enthalten kein entsprechendes Konzept, das dieser Vorgabe des Gesetzes gerecht werden würde. Wir bitten Sie dies spätestens im Rahmen des weiteren Verfahrensschrittes nachzuholen, da eine abschließende Stellungnahme ansonsten nicht möglich ist. Außerdem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass für eine direkte Zufahrt an freier Strecke eine Sondernutzungserlaubnis beim Staatlichen Bauamt zu beantragen ist, dessen wesentlicher Bestandteil die Planung des Anschlusses ist.

Allgemein gilt:

- Die Bundesstraße B 2 und die Staatsstraße St 2036 rahmen das Planungsgebiet ein. Da dieser Bereich der Straßen straßenrechtlich freie Strecke sind, gilt gemäß § 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG ein Anbauverbot bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand sowie eine Anbaubeschränkung bis 40 m. Im Bereich der Auf- und Abfahrtsäste gelten die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der äußeren Anschlussäste. Wir bitten Sie, die Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Bundes- und Staatsstraße im Flächennutzungs- und Bebauungsplan darzustellen. Die Bauverbotszone (20 m) muss von baulichen Anlagen freigehalten werden.
- Die zur Bundes- und Staatsstraße gelegenen Seiten der Multifunktionsfläche sind mit einer dichten Bepflanzung zu versehen.

- Im Übrigen dienen die gesetzlichen Anbauverbotszonen nur dem Schutze der Straße vor heranrückender Bebauung und dem Interesse und der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Sie genügen jedoch nicht zum Schutze der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgaswirkungen. Wir machen darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- u. Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Wir raten dazu, die Verkehrsbehörde sowie die Polizei am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen, da die Festlegung einer konkreten Anschlussvariante nur mit deren Konsens erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Edith Binder

Staatliches Bauamt Augsburg
Gebietsabteilung S2 Lkr. Augsburg
Burgkmairstraße 12
86152 Augsburg

Telefon: +49 (821) 2581-174

E-Mail: edith.binder@stbaa.bayern.de

Internet: <http://www.stbaa.bayern.de>

Von: Meitinger, Claudia <cmeitinger@gersthofen.de>

Gesendet: Mittwoch, 18. November 2020 10:45

An: Weishaupt, Lisa <lweishaupt@gersthofen.de>

Cc: Weiland, Markus <mweiland@gersthofen.de>; Lutzmann, Andrea <alutzmann@gersthofen.de>

Betreff: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Multifunktionsfläche nördlich der Thyssenstraße" - Stadt Gersthofen - Verfahren gem. § 4 Abs.1 / § 2 Abs. 2 BauGB

BAULEITPLANUNG DER STADT GERSTHOFEN;

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Multifunktionsfläche nördlich der Thyssenstraße“

- **Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsausschuss der Stadt Gersthofen hat in seiner Sitzung vom 21.10.2020 beschlossen, für das Gebiet östlich der B2, westlich der Donauwörther Straße und nördlich der Thyssenstraße, den seit 03.05.2019 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gersthofen von „Wohnbauflächen“ bzw. „Grünflächen“ in – „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ - zu ändern (3. Flächennutzungsplanänderung)