

Meitinger, Claudia

Von: [Redacted]@lra-a.bayern.de>
 Gesendet: Dienstag, 22. Dezember 2020 10:42
 An: Meitinger, Claudia
 Betreff: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen
 Anlagen: FNP-3Ä-§4I-Immissionsschutz.pdf; FNP-3Ä-§4I-Stellungnahme.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
 zu o.g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie anliegend unsere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
 [Redacted]



Landratsamt Augsburg
 [Redacted]
 Bauleitplanung, Bauordnung
 [Redacted]@LRA-a.bayern.de



ZIMMER	304	SPRECHZEITEN	Mo. bis Fr. 7:30 - 12:30 Uhr Do. 14:00 - 17:30 Uhr oder nach Vereinbarung
TELEFON	(0821) 3102-2785		Achtung: zurzeit abweichende Sprechzeiten
FAX	(0821) 3102-1785		
POSTANSCHRIFT	Prinzregentenplatz 4 86150 Augsburg		

www.landkreis-augsburg.de



LANDKREIS
AUGSBURG



FÜR
ALLE
für dich. für mich. für uns.

Diese E-Mail enthält vertrauliche Informationen.
 Falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail und der darin enthaltenen Informationen sind nicht gestattet.
 Beachten Sie bitte unsere [AGB](#), Ausführungen zur [elektronischen Kommunikation](#) und zum [Datenschutz](#).

Landratsamt Augsburg
Fachbereich 55
Az.: 55.4-I-111-20

Über
FBL 55

an den
Fachbereich 50
im Hause

Immissionsschutz;

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen
Fassung vom 21.10.2020

Zur Zuleitung des Fachbereichs 50 vom 18.11.2020

Das im Stadtgebiet Gersthofen, an der Ecke Augsburgener Straße und Schubertstraße liegende Areal wird seit Jahren als Festplatz bzw. als Aktionsfläche für sonstige Veranstaltungen (z. B. Flohmarkt, etc.) genutzt. Diese Fläche ist nun für den Neubau des Paul-Klee-Gymnasiums mit Dreifachsporthalle und Mensa vorgesehen.

Die Stadt Gersthofen möchte nun einen Ersatzstandort für den Festplatz schaffen und planungsrechtlich sichern. Hierfür bedarf es der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen.

Das ca. 2,07 ha große Änderungsgebiet liegt im Stadtgebiet Gersthofen, östlich der B 2, westlich der Donauwörther Straße und nördlich der Thyssenstraße.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gersthofen ist der Bereich, der für die künftige Multifunktionsfläche vorgesehen ist, bislang als „Wohnbaufläche“ bzw. „Grünfläche“ dargestellt. Entlang der Ost-, Nord- und Westgrenze des Änderungsbereiches ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zudem eine Kennzeichnung „städtebaulicher Schallschutz erforderlich“ enthalten.

In der vorliegenden 3. Änderung wird für den Änderungsbereich künftig eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ auf den Grundstücken mit den Flur-Nr.: 1286, 1287 und 1288 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nr.: 1276 und 1289 der Gemarkung Gersthofen dargestellt. Die Kennzeichnung „städtebaulicher Schallschutz erforderlich“ entfällt.

Immissionsschutzfachliche Gründe stehen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen nicht grundsätzlich entgegen.

Fachlich bedenklich wird die Tatsache gesehen, dass die Kennzeichnung „städtebaulicher Schallschutz erforderlich“ entfällt. Zwar genießt eine Gemeindebedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ nicht den gleichen Lärmschutz wie eine

„Wohnbaufläche“, aber die von der künftigen „Multifunktionsfläche“ ausgehenden Geräusche können nicht unerheblich sein, gerade im Hinblick auf die angedachten „Wohnbauflächen“ im Süden, bestehende Wohngebietsareale im Osten sowie im Süden in Summe mit bestehenden Gewerbe- und Industriegebietsarealen im Westen.

Eine Begleitung der vorliegenden Änderungsplanung durch ein anerkanntes Lärmgutachter-Büro wird hiesiger Ansicht nach spätestens im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens für zwingend erforderlich gehalten.

Weitergehende Anregungen und / oder Ergänzungen sind nicht mitzuteilen.

Augsburg, den 26.11.2020


Dipl.-Ing.(FH)



Landratsamt Augsburg | Bauleitplanung, Bauordnung
Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg

Mail: cmeitinger@gersthofen.de
Stadt Gersthofen
Rathausplatz 1
86368 Gersthofen



POSTANSCHRIFT
Landratsamt Augsburg
Prinzregentenplatz 4
86150 Augsburg
(0821) 3102-0
info@LRA-a.bayern.de
www.landkreis-augsburg.de

**Vollzug der Baugesetze;
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden im Verfahren nach § 4
Abs.1 BauGB**

Anlage: Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes
vom 26.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen folgende
Bedenken und Anmerkungen:

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren
folgendes mit:

Unter Beachtung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes
Donauwörth vom 16.12.2020 (Az. 3-4622-A-35662/2020) be-
stehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken hinsichtlich
der o.g. Bauleitplanung.

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde besteht mit der
3. Änderung des Flächennutzungsplans Einverständnis, soweit in
der Planzeichnung noch eine Eingrünung nach Süden und mög-
lichst auch nach Westen innerhalb des Geltungsbereichs einge-
zeichnet und die Ergänzung der Eingrünung nach Norden darge-
stellt wird.

**BAULEITPLANUNG, BAUORD-
NUNG**

DATUM:
22.12.2020
IHR SCHREIBEN VOM
18.11.2020
IHR ZEICHEN

AKTENZEICHEN
501-610-17

ANSPRECHPARTNER

ZIMMER
C 3.04
TELEFON
(0821) 3102-2785
FAX
(0821) 3102-1785
E-MAIL

LRA-a.bayern.de



Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 26.11.2020 wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[Redacted signature]

Meitinger, Claudia

Von: [REDACTED]@lra-a.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 22. Dezember 2020 10:47
An: Meitinger, Claudia
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Multifunktionsfläche“ der Stadt Gersthofen
Anlagen: 60-§4I-Immissionsschutz.pdf; 60-§4I-Stellungnahme.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie anliegend unsere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt Augsburg

[REDACTED]
Bauleitplanung, Bauordnung
Claudia.Marquardt@LRA-a.bayern.de



ZIMMER 304
TELEFON (0821) 3102-2785
FAX (0821) 3102-1785

POSTANSCHRIFT Prinzregentenplatz 4
86150 Augsburg

SPRECHZEITEN Mo. bis Fr. 7:30 - 12:30 Uhr
Do. 14:00 - 17:30 Uhr
oder nach Vereinbarung
**Achtung: zurzeit
abweichende
Sprechzeiten**

www.landkreis-augsburg.de



LANDKREIS
AUGSBURG



FÜR
ALLE
für dich. für mich. für uns.

Diese E-Mail enthält vertrauliche Informationen.

Falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail und der darin enthaltenen Informationen sind nicht gestattet.

Beachten Sie bitte unsere [AGB](#), Ausführungen zur [elektronischen Kommunikation](#) und zum [Datenschutz](#).

Landratsamt Augsburg
Fachbereich 55
Az.: 55.4-I-110-20

Über
FBL 55

an den
Fachbereich 50
im Hause

Immissionsschutz;

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „*Neuer Festplatz nördlich der Thyssenstraße*“ der Stadt Gersthofen
Fassung vom 21.10.2020

Zur Zuleitung des Fachbereichs 50 vom 18.11.2020

Das im Stadtgebiet Gersthofen, an der Ecke Augsburger Straße und Schubertstraße liegende Areal wird seit Jahren als Festplatz bzw. als Aktionsfläche für sonstige Veranstaltungen (z. B. Flohmarkt, etc.) genutzt. Diese Fläche ist nun für den Neubau des Paul-Klee-Gymnasiums mit Dreifachsporthalle und Mensa vorgesehen.

Die Stadt Gersthofen hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „*Neuer Festplatz nördlich der Thyssenstraße*“ beschlossen. Auf der plangegenständlichen Fläche ist die Schaffung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „*Multifunktionsfläche*“ vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet Gersthofen, östlich der B2, westlich der Donauwörther Straße und nördlich der Thyssenstraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,62 ha.

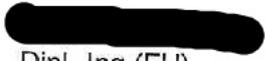
Für den Bereich des neuen Festplatzes nördlich der Thyssenstraße bedarf es einer Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, welche im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird es für zwingend erforderlich gehalten, dass die Planungen lärmtechnisch von einem anerkannten Gutachter untersucht und begleitet werden, da die von der künftigen „*Multifunktionsfläche*“ ausgehenden Geräusche nicht unerheblich sein können, gerade im Hinblick auf die angedachten „*Wohnbauflächen*“ im Süden, bestehende Wohngebietsareale im Osten sowie im Süden in Summe mit bestehenden Gewerbe- und Industriegebietsarealen im Westen.

Das Gutachten sollte dabei herausarbeiten, wie hoch die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel auf der „*Multifunktionsfläche*“ maximal sein können, so dass unter Berücksichtigung der „*Summenwirkung*“ an allen relevanten Immissionsorten die Orientierungswert nach der DIN 18005 bzw. Lärmgrenzwerte nach TA-Lärm eingehalten sind (Gesamtlärmanalyse).

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Bewertung kann erst nach Vorlage eines solchen Lärmgutachtens abgegeben werden.

Augsburg, den 27.11.2020



Dipl.-Ing.(FH)



Landratsamt Augsburg | Bauleitplanung, Bauordnung
Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg

Mail: cmeitinger@gersthofen.de
Stadt Gersthofen
Rathausplatz 1
86368 Gersthofen



POSTANSCHRIFT
Landratsamt Augsburg
Prinzregentenplatz 4
86150 Augsburg
(0821) 3102-0
info@LRA-a.bayern.de
www.landkreis-augsburg.de

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Multifunktionsfläche“
der Stadt Gersthofen;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden im Verfahren nach § 4
Abs.1 BauGB**

Anlage: Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes
vom 27.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu § 3 Abs.1 des Textteils: Die Festsetzung der Zweckbestim-
mung der Fläche für Gemeinbedarf muss sich auf ein konkretes,
seiner Art nach eindeutig festgelegtes Vorhaben des Gemeinbe-
darfs beziehen. Bei der Bezeichnung „Multifunktionsfläche“ und
insbesondere die Benennung „sonstige Zwecke“ in Spiegelstrich
1 erscheint der Verwendungszweck der Gemeinbedarfsfläche
nicht konkret und eindeutig bestimmt. Es wird angeregt, die über
eine Nutzung als „Festplatz“ hinausgehenden zulässigen Nutzun-
gen rechtsklar festzusetzen.

Nach § 16 Abs.3 BauNVO ist bei einer Festsetzung des Maßes der
baulichen Nutzung im Bebauungsplan stets die Grundflächenzahl
oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (Nr.1), so-
wie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen
festzusetzen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, ins-
besondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden
können (Nr.2). Nachdem in diesem Bebauungsplan keine Zahl der

**BAULEITPLANUNG, BAUORD-
NUNG**

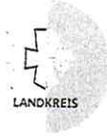
DATUM
22.12.2020
IHR SCHREIBEN VOM
18.11.2020
IHR ZEICHEN

AKTENZEICHEN
501-610-18

ANSPRECHPARTNER

ZIMMER
C 3.04
TELEFON
(0821) 3102-2785
FAX
(0821) 3102-1785
E-MAIL

info@LRA-a.bayern.de



Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen vorgesehen ist, sollte in der Begründung noch dargelegt werden, weshalb ohne deren Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, nicht beeinträchtigt werden.

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren folgendes mit:
Unter Beachtung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 16.12.2020 (Az. 3-4622-A-35662/2020) bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken hinsichtlich der o.g. Bauleitplanung.

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zu dem Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:

Grundsätzliche Bedenken bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht. Von der geplanten Aufstellung des B-Plans sind keine Biotop-, Gehölz- und u.E. auch keine bedrohten bzw. geschützten Tierarten betroffen. Lediglich im Osten muss für die Erschließung vermutlich kleinflächig in eine Böschung mit Altgrasfluren und Gebüsch eingegriffen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans besteht Einverständnis, soweit folgende Punkte überarbeitet bzw. ergänzt werden:

- Da es sich um Außenbereich nach §35 BauGB handelt, wurde in der Begründung der Eingriff bilanziert und ein Ausgleichsbedarf von 1,13 ha berechnet. Mit der Bilanzierung besteht Einverständnis. Wir bitten, die künftigen Ausgleichsflächen und –maßnahmen vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und in der nächsten Auslegung detailliert zu beschreiben (in Text und Karte). Auch die Eingrünung muss noch mit Angabe des Pflanzrasters, der Arten und Pflanzqualitäten beschrieben werden.
- In der Karte ist die künftige Erschließung nicht dargestellt. Wir bitten, dies zu ergänzen und den Eingriff in die östlich angrenzende Böschung mit ihrem Gehölzbestand möglichst zu minimieren.
- Es wird begrüßt, dass der bestehende Gehölzbestand im Norden durch Bepflanzungen ergänzt wird. Da im Süden unbebaute Flächen angrenzen und die künftige Multifunktionsfläche von Süden her einsehbar ist, sollte auch entlang des südlichen Geltungsbereichs dringend eine Begrünung vorgesehen werden. Im Westen grenzt zwar die B 17 an, aber auch hier wäre eine Begrünung sinnvoll, um den Aufenthaltswert auf dem künftigen Festplatz zu steigern (eine optisch nicht wahrnehmbare Straße wird als weitaus weniger störend empfunden als eine sichtbare Straße).
- In der angekündigten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sollte der Fokus auf Feld-brütende Vogelarten gelegt werden (Lebensraum für die Feld-Lerche potentiell geeignet trotz der im Norden angrenzenden Gehölzstrukturen? Nachweise vorhanden?)

Seitens der Tiefbauverwaltung des Landkreises bestehen folgende Bedenken und Anregungen:

Die Belange der Tiefbauverwaltung sind nicht mehr betroffen. Durch die Umstufung der KA 5 in die St 2036 zum 01.01.2020 im betroffenen Bereich ist der Freistaat Bayern als Betroffener zu beteiligen.



Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:

1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Es ist wie in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich.
2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind in angemessenem Abstand zu situieren.

Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 27.11.2020 wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[Redacted signature]