Schuster, Heike

Von:	Bauleitplanung <Bauleitplanung@lra-a.bayern.de>
Gesendet:	Montag, 24. August 2026 10:46
An:	Stadtplanung der Stadt Gersthofen
Betreff:	8. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Gersthofen; Beteiligung TÖB § 4I
Anlagen:	FNP-8Ä-§4I-Stellungnahme.pdf; FNP-8Ä-§4I-Immissionsschutz.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Landratsamt Augsburg
Bauleitplanung, Bauordnung

0821 3102 2417
0821 3102 1417
[redacted]-a.bayern.de
www.landkreis-augsburg.de
Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg

Sprechzeiten telefonisch: Mo. bis Fr. 7.30 - 12.30 Uhr, Do. 14 - 17.30 Uhr, Termine nach Vereinbarung
Besucheradresse:

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 | Bauleitplanung, Bauordnung
Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg

Mail: stadtplanung@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

BAULEITPLANUNG, BAUORDNUNG

DATUM
24.08.2026
IHR SCHREIBEN VOM
15.07.2026
IHR ZEICHEN

AKTENZEICHEN
50-2342-2026-BB

ANSPRECHPARTNER
[redacted]

ZIMMER
C 3.04
TELEFON
(0821) 3102-2785
FAX
(0821) 3102-1785
E-MAIL
[redacted]
LRA-a.bayern.de

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

Anlage: Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 05.08.2026

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:
Vorbehaltlich der Stellungnahme des ebenfalls zu beteiligenden Wasserwirtschaftsamtes stehen der beabsichtigten Bauleitplanung keine zwingenden wasserrechtlichen Verbote bzw. Genehmigungsvorbehalte entgegen.

Dem Bodenschutzrecht sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt.

Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 05.08.2026 wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
[redacted]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Az.: 55.5-I-063-26
Zur Zuleitung des Fachbereichs 50 vom 20.07.2026, Az.: 50-2342-2026-BB

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde

1.	**Gemeinde Gersthofen**
	☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gersthofen** im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Fassung vom 01.07.2026
	☐ Bebauungsplan ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	☐ sonstige Satzung
	☐ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
2.	**Träger öffentlicher Belange**
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) [redacted] *Landratsamt Augsburg/Technischer Umweltschutz,* *Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg* [redacted]*@LRA-a.bayern.de, (0821) 3102-2571*
2.1	☒ Keine Einwände
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlage
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Zweck der Änderungsplanung ist es, statt der im Bebauungsplan Nr. 49 vorgesehenen Pkw-Stellplatzflächen, strukturreiche, ökologisch wertvolle Grünflächen auf dem versiegelten Gelände der alten Bahntrassen zu entwickeln. Die Flächen befinden sich unmittelbar nördlich des

	neuen Bahnhofs Gersthofen und westlich des Sondergebietes „Hery Park" Gersthofen. Das Änderungsgebiet soll zum einen als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 49 „Bahnhof Gersthofen" dienen und zum anderen teilweise einem Ökokonto zugeordnet werden. Im südlichen Bereich des Änderungsgebietes ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof" geplant. Die Fläche soll ausschließlich dem temporären Zwischenlagern von Baumaterialien sowie von Boden- und Aushubmaterial dienen, welches dort vorübergehend gelagert, beprobt und anschließend einer ordnungsgemäßen Entsorgung oder Verwertung zugeführt wird. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 49 „Bahnhof Gersthofen" mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49a „Nördlich des Bahnhofs, westlich des Hery Parks - Ökoflächen" geändert. Im Umweltbericht wird im Kap. 5.2.1.2.1 (Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung) beschrieben, dass die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hat. Da auf der Teilfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof" ein Zwischenlager für Baumaterialien sowie von Boden- und Aushubmaterial entstehen soll, ist jedoch mit Lärmemissionen durch Fahrverkehr zum und vom Lagerplatz und durch Radlader- oder Baggerbetrieb auf dem Gelände zu rechnen. Gegebenenfalls treten auch Staubemissionen beim Umlagern des Bodenmaterials auf. Im Umweltbericht sollte daher auf diese Punkte eingegangen werden.
	Augsburg, 05.08.2026 ..... Alfred Kinader, Dipl.-Ing. (FH)