

Landratsamt Augsburg  
Fachbereich 55  
Az.: 55.4-I-104-21

An den  
Fachbereich 50.1  
im H a u s e

**Immissionsschutz;**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „*Gewerbegebiet östlich Bahnhof*“ der Gemeinde Nordendorf  
Fassung vom 20.07.2021

---

Zur Zuleitung des Fachbereichs 50.1 vom 01.09.2021

Die Gemeinde Nordendorf plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „*Gewerbegebiet östlich Bahnhof*“, um die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes zu ermöglichen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Nordendorf. Es umfasst eine Fläche von ca. 3115 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich beinhaltet vollständig das Grundstück mit der Flur-Nr.: 240 innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Nordendorf. Er grenzt im Westen an die Bahnlinie Augsburg – Donauwörth an. Im Süden grenzt der Park + Ride Parkplatz östlich der Bahnstrecke an und im Norden grenzt die Hauptstraße als Ortsdurchfahrt und Zubringer zur Auffahrtsschleife der B 2 an.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordendorf wird die Fläche zu Teilen als Gemischte Baufläche und zu Teilen als Fläche für den überörtlichen Verkehr (Parkplatz) und als Gehölzstruktur dargestellt.

Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan jedoch in seiner 7. Änderung. Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbliche Baufläche dargestellt (siehe Änderungsbereich 1 „*Gewerbliche Baufläche nord-östlich des Bahnhofes*“).

In den vorliegenden Planunterlagen sind keine Angaben zu immissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten enthalten. Dies wird hiermit bemängelt.

Wie bereits in der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordendorf vom 28.07.2021 (Az.: 55.4-I-073-21) mitgeteilt, ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich, die auslöst, welches Emissionspotential dem geplanten Gewerbegebiet in Summe mit den vorhandenen und geplanten Gewerbegebietsarealen zugestanden werden kann, damit eine Verträglichkeit mit den vorhandenen Mischgebiets- und Wohngebietsarealen und den ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen weiterhin gewährleistet ist.

Außerdem ist der auf die ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen einwirkende Straßenverkehrslärm und der einwirkende Bahnlärm durch die Bahnlinie Augsburg – Donauwörth zu untersuchen und zu bewerten.

Erst nach Klärung der Lärmthematik ist eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme möglich.

Augsburg, den 03.09.2021

Winterholler-Blume  
Dipl.-Ing.(FH)