

Gemeinde Kutzenhausen

Landkreis Augsburg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Ortszentrum,
„Neubau einer Werkhalle für den Maschinenbau“
Teil C Begründung

Fassung vom 15.12.2025 red. geändert 22.04.2026

Gemeinde Kutzenhausen
Schulstraße 10

86500 Kutzenhausen

Tel.: 08238/9601-22 Fax: 08238/9601-99

Planung

Riedler Planungsbüro GmbH
Fichtenring 15, 86863 Langenneufnach
Tel. 08239/5899952, Fax 08239/5899951

C) Begründung

1.	Aufstellungsverfahren / Verfahrensvermerk.....	4
1.1	Aufstellungsbeschluss	4
1.2	Bestandteil des Bebauungsplanes	4
1.3	Entwurf	4
1.4	Satzungsbeschluss.....	5
2.	Einführung in die Bauleitplanung.....	6
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
2.2	Landschaftsplan	6
2.3	Bebauungsplan	6
2.3.1	Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	6
2.3.3	Art der geplanten Nutzung.....	7
2.3.4	Maß der baulichen Nutzung	7
2.3.5	Bauweise.....	7
2.3.6	Gestaltung.....	8
2.3.6	Beschaffenheit des Gebietes.....	8
3.	Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	8
3.1	Bestand Innerhalb	9
3.2	Altlasten	9
3.3	Bestand außerhalb	9
3.4	Bodendenkmalschutz	9
4.	Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte	9
5.	Erschließung.....	10
6.	Immissionsschutz	10
6.1	Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf oder innerhalb des Baugebietes	10
6.2	Immissionsschutzgutachten.....	10
6.3	Landwirtschaftliche Immissionen	10
7.	Landesplanerische Überlegungen	11
8.	Bodenschutz / Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden	11
9.	Grünordnung / Naturschutz / Ausgleichs- und Eingriffsregelung.....	12

10.	Ver- und Entsorgung	13
10.1	Abwasserentsorgung.....	13
10.2	Wasserversorgung	13
10.3	Stromversorgung.....	13
10.4	Telekommunikationseinrichtungen.....	13
14.	Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange	15
15.	Bestandteile des Bebauungsplanes.....	17
16.	Unterschriften.....	17

1. Aufstellungsverfahren / Verfahrensvermerk

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für den Maschinenbau“. (Vorhabensträger: Anna Lisa Bosch, Bahnhofstraße 4, 86500 Kutzenhausen) Gemarkung Kutzenhausen beschlossen.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

1.2 Bestandteil des Bebauungsplanes

Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für Maschinenbau“. (Vorhabensträger: Anna Lisa Bosch, Bahnhofstraße 4, 86500 Kutzenhausen) Gemarkung Kutzenhausen sind die Bebauungsplanzeichnung, die Satzung, die Begründung und der Vorhabens- und Erschließungsplan sowie ein Immissionsgutachten.

1.3 Entwurf

Der Marktgemeinderat beschloss in der Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für den Maschinenbau“. (Vorhabensträger: Anna Lisa Bosch, Bahnhofstraße 4, 86500 Kutzenhausen) Gemarkung Kutzenhausen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

In der Sitzung vom beschloss der Gemeinderat von Kutzenhausen, dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für den Maschinenbau“. (Vorhabensträger: Anna Lisa Bosch, Bahnhofstraße 4, 86500 Kutzenhausen) Gemarkung Kutzenhausen zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Öffentliche Auslegung

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für den Maschinenbau“. (Vorhabensträger: Anna Lisa Bosch, Bahnhofstraße 4, 86500 Kutzenhausen) Gemarkung Kutzenhausen mit allen Bestandteilen in der Fassung vomhat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit bis stattgefunden.
2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für den Maschinenbau“. (Vorhabensträger: Anna Lisa Bosch, Bahnhofstraße 4, 86500 Kutzenhausen) Gemarkung Kutzenhausen in der Fassung vom wurde mit der allen Bestandteilen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis öffentlich ausgelegt.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für Maschinenbau“. (Vorhabensträger: Anna Lisa Bosch, Bahnhofstraße 4, 86500 Kutzenhausen) Gemarkung Kutzenhausen in der Fassung vomhat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit bis stattgefunden.
2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für den Maschinenbau“. (Vorhabensträger: Anna Lisa Bosch, Bahnhofstraße 4, 86500 Kutzenhausen) Gemarkung Kutzenhausen in der Fassung vom mit allen Bestandteilen wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

1.4 Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschloss amden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für den Maschinenbau“. (Vorhabensträger: Anna Lisa Bosch, Bahnhofstraße 4, 86500

Kutzenhausen) Gemarkung Kutzenhausen in der Fassung vom als
Satzung.

2. Einführung in die Bauleitplanung

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Kutzenhausen verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan der mit Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX wirksam wurde.

Das plangegegenständliche Teilfläche des Grundstück Fl. Nr. 57 ist im
Flächennutzungsplan als Dorfgebiet vorgetragen.

Die Gemeinde wird den Flächennutzungsplan in einem eigenen Verfahren nach §13a
BauGB anpassen.

2.2 Landschaftsplan

Die Gemeinde Kutzenhausen verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan.

Ziel des Landschaftsplans ist die Sicherung besonders wertvoller
Landschaftsbestandteile und der natürlichen Ressourcen. Ein weiterer wichtiger Punkt
ist das Auffangen der teilweise stark zergliederten Siedlungsstruktur und der oft
unbefriedigenden Ortsränder.

Wie unter städtebauliche Erwägungen und Ortsplanung schon angemerkt, beabsichtigt
die Kutzenhausen, mit der vorliegenden Bauleitplanung einem ortsansässigen
Unternehmer es zu ermöglichen eine Werkhalle für den Maschinenbau zu bauen.

Das plangegegenständliche Gebiet stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Auf dem Baugrundstück muss für den Neubau der Werkhalle ein altes Gebäude
abgebrochen werden. Es erfolgt mit dem Neubau des Gebäudes kein Eingriff in Natur
und Landschaft, somit ist kein Ausgleich notwendig.

2.3 Bebauungsplan

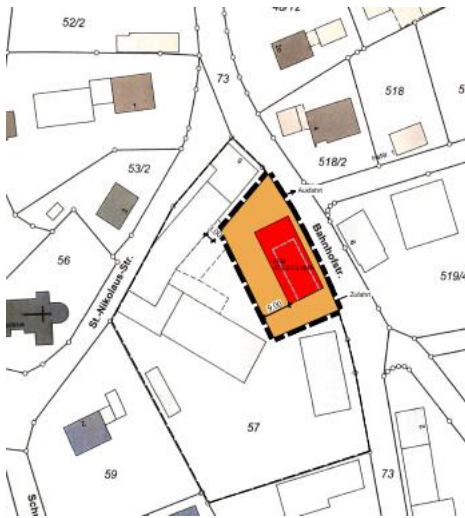
2.3.1 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Nutzung des geplanten Gebäudes für den Maschinenbau entspricht nicht dem
bestehenden Gebietscharakter und ist aufgrund der Nutzung in einem Gewerbegebiet
anzusiedeln. Die Gemeinde möchte dem ortsansässigen Unternehmer es ermöglichen
auf dem eigenen Grundstück eine Werkhalle zur Ausübung seines Gewerbes zu
bauen. Die zu erwartenden Emissionen führen zu keiner Überschreitung der für das
Gebiet üblichen Grenzwerte (Nachgewiesen über das beigefügte Schalltechnische
Gutachten). Die Gestaltung des Gebäudes entspricht der Umgebungsbebauung.

Aus den genannten Gründen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am
beschlossen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

2.3.2 Lage und Größe des Gebietes

Der Planungsbereich liegt im Ortskern von Kutzenhausen, direkt an der
Bahnhofstraße.



Unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

2.3.3 Art der geplanten Nutzung

Die Nutzung des Gebäudes innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplans ist auf den Maschinenbau begrenzt.

2.3.4 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,6

Geschossflächenzahl GFZ max. 1,0

2.3.5 Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

2.3.6 Gestaltung

Die Gestaltung des Gebäudes richtet sich nach der Umgebungsbebauung

Die Gebäudesituierung ist der Planzeichnung Teil A und E des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entnehmen.

2.3.7 Beschaffenheit des Gebietes

Topographie

Das Plangebiet ist eben

Derzeitige Nutzung

Das auf der verfahrensgegenständlichen Fläche befindliche Gebäude und die Freifläche um das Gebäude werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Boden, Grundwasser

Im gesamten Planbereich liegen lehmige bis stark lehmige Braunerde, mit zum Teil Geröllbeimengungen vor. Es sind auch lehmige und tiefgründige Braunerde mit wechselndem Feinsandgehalt anzutreffen.

Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches



Luftbild unmaßstäblich

3.1 Bestand Innerhalb

Der restliche Teil des Grundstückes ist mit verschiedenen landwirtschaftlichen genutzten Gebäuden und einem Wohngebäude bebaut.

3.2 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten.

3.3 Bestand außerhalb

Das Plangebiet ist begrenzt, durch das Dorf- und Mischgebiet

3.4 Bodendenkmalschutz

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist nach Art. 8 Abs. 1 DSchG, verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit.

Art 8. Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Gegenstände der vorher frei gibt oder die Forschung der Arbeiten gestattet sind.

4. Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

Die Gemeinde Kutzenhausen beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung einem ortsansässigen Unternehmer ermöglichen, auf dem eigenen Grundstück, eine Werkhalle zu Nutzung für den Maschinenbau zu bauen.

Die Verwendung von geradlinigen und einfachen Gestaltungselementen und die Verwendung von natürlichen Baustoffen wie Holz, Putz und Ziegel sind wichtige Grundelemente. Baustoffe mit glänzenden Oberflächen und Farbgestaltungen mit Signalwirkung dürfen bei den Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden. Die Gestaltung des Gebäudes fügt sich eindeutig in die Umgebungsbebauung ein.

Die mit Festsetzung in der Satzung für die zulässigen Gebäudehöhen resultieren aus den nutzungsspezifischen Anforderungen der geplanten Nutzung.

5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugrundstückes ist über das bestehende Straßennetz gesichert. Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen bereits auf dem Grundstück, das geplante Gebäude wird an den Bestandsleitung angeschlossen. Es ist kein Eingriff in den Verkehrsraum notwendig.

6. Immissionsschutz

Die Inhalte der Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair zum „Neubau einer Werkhalle für Zerspanungstechnik“ sind Bestandteil der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und in die Textlichen Festsetzungen vollumfänglich übernommen.

In dem Immissionsgutachten wurde die schalltechnische Verträglichkeit des geplanten Vorhabens nach den einschlägigen rechtlichen und technischen Regelwerken ermittelt und bewertet. Für die Immissionsorte sind dabei grundsätzliche die Immissionsrichtwerte (IRW) nach TA Lärm (Bearbeitungsgrundlage) unter Berücksichtigung einer möglichen Summenwirkung mit umliegenden Gewerbeflächen und Gewerbenutzungen heranzuziehen.

6.1 Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf oder innerhalb des Baugebietes Von außerhalb können Immissionen einwirken durch:

1. Landwirtschaftliche Immissionen
2. Immissionen aus dem angrenzenden Dorfgebiet und Wohngebiet

Innerhalb des Baugebiets können Emissionen auftreten durch:

3. Fahrverkehr der Betriebsfahrzeuge
4. Geräusche aus Betriebsanlagen

6.2 Immissionsschutzgutachten

Die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair zum „Neubau einer Werkhalle für Zerspanungstechnik“ Gutachtennummer 8495.1/2023-RK ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

6.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Die an das Baugebiet anschließenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Dabei kann es zu Lärm- und Geruchsmissionen kommen. Diese unvermeidlichen Immissionen werden mit Sicherheit des Öfteren auftreten und müssen somit auch hingenommen werden. Das Büro Kottermair hat hierzu eine gutachterliche Stellungnahme verfasst.

Stellungnahme Büro Kottermair

Die Milchviehhaltung auf Fl.-Nr. 57 ist seit längerem aufgelassen. Offensichtlich sieht der TÖB noch einen Bestandschutz gegeben.

Zur überschlägigen Prognose möglicher Geruchsimmissionen wurde die Ingenieurbüro Kottermair GmbH, 85250 Altomünster angehört. I.R. mit Fr. Bosch (Bewirtschafterin der Hofstelle) wurden zuletzt knapp 70 Großvieheinheiten (GV) gehalten und perspektivisch ein Besatz mit 31,5 GV angegeben. Auf Basis des, in Bayern üblicherweise herangezogenen sogenannten „Rinderabstanddiagramms“ ergeben sich daraus nebenstehende Abstandsvorgaben.

Unter den Gegebenheiten des Einzelfalls ist trotz Lage in Hauptwindrichtung eine Unterschreitung des Mindestabstandes für Geruch „Grüne“ Abstandsgerade grundsätzlich zulässig und hier vertretbar, u. a. da:

- Arbeitsplätze, Sozialräume und Büros, anders als Wohnnutzungen, nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienen;
- eine immissionsschutzfachlich günstige Grundrissorientierung gewählt ist; Werkhalle, Pausenraum und Büro sind über stallabgewandte Fenster an Nord- bzw. Ostfassade belüftbar;
- keine signifikante weitere Geruchs-Vorbelastung einwirkt;
- die zu erwartenden Geruchsimmissionen in dem, nach Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Dorfgebiet (MD) ortsüblich sind. Sodann setzt sich sogar ein heranrückendes Wohnbauvorhaben keinen unzumutbaren Geruchsimmissionen aus. Aus dem Rücksichtnahmegebot resultiert für den Bauherrn eine Duldungspflicht.
- Die Hofstelle durch die heranrückende Büronutzung in einer Entwicklung nicht unzulässig eingeschränkt würde. Selbst bei doppeltem Besatz (139,2 GV würde die „Rote“ Abstandskurve (= schädliche Umwelteinwirkungen) nicht unterschritten. Eine Bestandaufstockung ist aber nicht beabsichtigt.

Die Fahriloanlage (FSA) ist mit einem Abstand >25 m nicht geruchsrelevant zu sehen. Ebenso das nach Luftbild rückseitig am Stall gelegene Festmistlager (FM).

Immissionsort:	MD		MD	
	Tierzahlen	GV	Tierzahlen	GV
Rinderhaltung				
Tierplätze				
Mastkälber		6,0	15	4,5
Kälberaufzucht	20			
Jungviehaufzucht		6,0		9,0
weibl. Jungvieh	10		15	
Bullen 1-2J				
Rinder 1-2J Mast				
Rinder über 2J	10	57,6	15	18,0
Kühe	38			
Summe Rinder	58	63,6	30	27
Summe Kälber	20	6	15	4,5
GV gesamt		69,6		31,5
erforderlicher Abstand	33,9 m		26,3 m	
gegebenen Abstand	29,9 m		29,9 m	
Mindestabstand		Einzelfallprüfung!		eingehalten

Orientierungshilfe Rinderhaltung Dorfgebiet

Abstand in m

GV-Zahl

© Bayerische Vermessungsverwaltung

7. Landesplanerische Überlegungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutsames Vorhaben. Eine landesplanerische Beurteilung ist daher nicht erforderlich.

8. Bodenschutz / Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003 (LEP) sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren (LEP A III 1.4). Dabei soll bzw. sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig

- auf die angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Bausubstanz, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen hingewirkt,
- die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen im Siedlungsbereich verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert,

- die Möglichkeiten der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete genutzt,
- auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt,
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet und
- die Versiegelung von Freiflächen möglichst geringgehalten werden.

Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden. (LEB B VI 1.1)

Diese Zielvorgabe des LEP ist ebenfalls gemäß novelliertem BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) ein in die Abwägung einzustellender Belag bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

§ 1a Abs. 2 BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren sind diese Vorgaben vollumfänglich berücksichtigt.

9. Grünordnung / Naturschutz / Ausgleichs- und Eingriffsregelung

Auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, wird verwiesen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht betrachtet ist das Plangebiet als kein sensibler Naturraum zu sehen. Es handelt sich um eine bereits bebaute Lage, die aber momentan schon bebaut ist und durch die geplante Maßnahme aufgewertet wird.

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich hat nicht zu erfolgen.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Abwasserentsorgung

Sämtliche notwendige Anschlussleitungen sind bereits auf dem Baugrundstück. Anfallendes Schmutzwasser wird dort über einen Revisionsschacht in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet. Alle Teile der Abwasserentsorgungsanlage innerhalb des Planungsbereiches sind entsprechend den einschlägigen Richtlinien, DIN – Normen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu bemessen und aufzuführen.

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich, auch das anfallende Regenwasser wird über einen RV-Schacht an das öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossen.

10.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird über den bestehenden Hausanschluss erfolgen.

10.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird von den Lech – Elektrizitäts – Werken durchgeführt.

10.4 Telekommunikationseinrichtungen

Die erforderliche Versorgung des Vorhabens mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom.

Für die Anbindung des Baugebietes an das Festnetz sind sämtliche Anbindeleitungen unterirdisch zu verlegen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

11. Brandschutz

Das bestehende Hydrantennetz der Gemeinde ist ausreichend, durch die innerörtliche Lage ist der Brandschutz gewährleistet.

Das Wasserversorgungsnetz reicht bis unmittelbar an das geplante Mischgebiet. Zur Löschwasserentnahme ist über das bestehende Hydrantennetz entsprechend abgedeckt.

12. Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans

Die Realisierung wird umgehend nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen.

13. Grundstücke im Planbereich des Bebauungsplans

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt nur eine Teilfläche der Flurnummer 57 Gemarkung Kutzenhausen.

14. Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange

Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Behörde	Ansprechpartner	Straße	PLZ	Ort	E-Mail
Landratsamt Augsburg	Bauleitplanung	Prinzregentenplatz 4	86150	Augsburg	bauleitplanung@LRA-a.bayern.de
Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanungsbehörde	Fronhof 10	86152	Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de
Regionaler Planungsverband Augsburg		Prinzregentenplatz 4	86150	Augsburg	geschaeftsstelle@rpv-augsburg.de
Wasserwirtschaftsamt Donauwörth		Förgstr. 23	86609	Donauwörth	poststelle@wwa-don.bayern.de
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		Hofgraben 4	80076	München	beteiligung@bfd.bayern.de
Staatliches Bauamt Augsburg		Holbeinstraße 10	86150	Augsburg	poststelle@stbaa.bayern.de
Bayerischer Bauernverband Augsburg		Pröllstraße 20	86157	Augsburg	augsburg@BayerischerBauernVerband.de
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		Bismarckstr. 62	86391	Stadtbergen	poststelle@aelf-au.bayern.de
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Postfach 11 63	86379	Krumbach	poststelle@ale-schw.bayern.de
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg		Fronhof 12	86152	Augsburg	poststelle@adbv-a.bayern.de
Lechwerke AG		Schaezlerstr. 3	86150	Augsburg	kontakt@lew.de
Bezirksheimatpfleger		Prinzregentenstraße 8	86150	Augsburg	heimatpflege@bezirk-schwaben.de
Zweckverband Stauden-Wasserversorgung		Waldstraße 4	86868	Mittleufnach	info@staudenwasser.de
Schwaben Netz GmbH		Bayerstraße 45	86199	Augsburg	info@schwaben-netz.de
Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL Süd, PTI 23	Gablinger Str. 2	86368	Gersthofen	TI-NL-Sued-PTI-23-fs@telekom.de
Industrie- und Handelskammer Schwaben		Stettenstraße 1	86150	Augsburg	bauleitplanung@schwaben.ihk.de
Handwerkskammer Schwaben		Schmiedberg 4	86152	Augsburg	info@hwk-schwaben.de
Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Augsburg		Feyerabendstr. 2	86830	Schwabmünchen	abfallwirtschaft@lra-a.bayern.de
BUND Naturschutz e.V.	Kreisgruppe Augsburg	Heilig-Kreuz-Str. 6	86152	Augsburg	bn_kg_Augsburg@augustakom.net
Naturparkverein Westliche Wälder e.V.		Hauptstr. 18	86850	Fischach	info@naturpark-augsburg.de
Bayerisches Landesamt für Umwelt	Abteilung 10 Geologischer Dienst	Bürgermeister-Ulrich-Str. 160	86179	Augsburg	poststelle@ifu.bayern.de
Gewerbeaufsichtsamt Augsburg		Morellstr. 30 d	86159	Augsburg	gaa@reg-schw.bayern.de
Augsburger Verkehrsverbund GmbH	AVV Geschäftsstelle	Prinzregentenplatz 2	86150	Augsburg	baustellen@avv-augsburg.de
Kreisjugendring Augsburg-Land		Wertachstr. 29	86153	Augsburg	kontakt@kir-augsburg.de
Kreisheimatpflege	z. Hd. Frau Dr. Claudia Ried	Prinzregentenplatz 4	86150	Augsburg	claudia.ried@lra-a.bayern.de
Landesamt für Vogelschutz in Bayern e.V.		Vogelmannstraße 6	87700	Memmingen	schwaben@lby.de
Bayemets GmbH		Pocistraße 7	80336	München	planauskunft@bayemets.de
Kabel Deutschland Vertrieb- und Service-GmbH & Co.KG Planung NE3		Garnischer Str. 19-21	81373	München	koordinationsanfragen@kabelDeutschland.de
M-Net Telekommunikation GmbH		Emmy-Noether-Str. 2	80992	München	breitbandaus-bau@m-net.de
Verwaltungsgemeinschaft Gessertshausen		Hauptstr. 31	86459	Gessertshausen	info@vg-eessertshausen.de
Marktgemeinde Dinkelscherben		Augsburger Str. 4	86424	Dinkelscherben	info@dinkelscherben.de
Verwaltungsgemeinschaft Ziemetshausen		Bürgermeister-Haide-Str. 1	86473	Ziemetshausen	rathaus@vg.ziemetshausen.de

15. Bestandteile des Bebauungsplanes

Teil A Bebauungsplanzeichnung vom 15.12.2025 red. geändert 22.04.2026

Teil B Satzung vom 15.12.2025 red. geändert 22.04.2026

Teil C Begründung vom 15.12.2025 red. geändert 22.04.2026

Teil D Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.12.2025 red. geändert 22.04.2026

16. Unterschriften

Langenneufnach,

Unterschrift, Dipl.-Ing., Eugen Riedler, Verfasser

Gemeinde Kutzenhausen

Unterschrift, 1. Bürgermeister