

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

Az.: 55.9-I-012-26

### 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 Kutzenhausen

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 36, vorhabenbezogen  
für das Gebiet „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für Maschinenbau“

mit Grünordnungsplan

Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 09.03.2026

### 2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)

*Landratsamt Augsburg/Technischer Umweltschutz, Christine Rößle  
Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg  
Christine.Roessle@LRA-a.bavarn.de, Tel. (0821) 3102-2435*

2.1  Keine Äußerung

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

Gemäß § 50 BImSchG sind bei städtebaulicher Planung die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Gemäß beigefügter Begründung im Bebauungsplanverfahren entspricht die Nutzung des geplanten Gebäudes für den Maschinenbau nicht dem bestehenden Gebietscharakter und ist aufgrund der Nutzung in einem Gewerbegebiet anzusiedeln.

Der Umfang der beigefügten schalltechnischen Untersuchung entspricht nicht der Ermittlung und Bewertung einer schalltechnischen Ermittlung im Bebauungsplanverfahren.

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwägung sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung nach den Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie eine Ermittlung und Bewertung möglicher Geruchsbelastungen (landwirtschaftlich, gewerblich) durchzuführen. Dies umfasst die Ermittlung der gewerblichen, etc. Vorbelastungen sowie die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Immissionsorte außerhalb des Plangebiets.

	<p>Es ist zudem auf Flurnummer 57 aufgrund möglicher Nachverdichtung ein weiterer Immissionsort aufzunehmen.</p> <p>Ein Nachweis der Einhaltung der im Verfahren ermittelten immissionsschutzfachlichen Anforderungen, welche in der Satzung unter § 6 Immissionsschutz aufzunehmen sind, sind für das konkrete Vorhaben durchzuführen.</p> <p>Durch den Vorhabenträger ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplan das Vorhaben in seinen Details hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes noch zu definieren und Nachweise beizufügen.</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, § 50 BImSchG, 16. BImSchV, DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, TA Lärm, TA Luft</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
<p>2.5</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Gemeinde Kutzenhausen hat am 04.02.2026 den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für Maschinenbau“ aufzustellen. Ziel der Bauleitplanung ist die Zulassung eines Betriebes für Maschinenbau und Zerspanungstechnik im Ortszentrum in Kutzenhausen, welcher nach Angaben der Begründung mit der geplanten Nutzung des Gebäudes für den Maschinenbau nicht dem bestehenden Gebietscharakter entspricht.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Kutzenhausen. Der Geltungsbereich beinhaltet eine Teilfläche der Flurnummer 57. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kutzenhausen als Dorfgebiet dargestellt und soll im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nun als „Ortszentrum, Neubau einer Werkhalle für den Maschinenbau“ festgesetzt werden.</p> <p>Gemäß Angaben der Begründung ist eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.</p> <p>Das sich derzeit noch im Planbereich befindliche Gebäude soll abgebrochen werden. Derzeit werden das Gebäude und die Freifläche um das Gebäude noch landwirtschaftlich genutzt. Die weiteren Gebäude auf Flurnummer 57 werden landwirtschaftlich genutzt. Zudem befindet sich nördlich des Planbereiches auf Flurnummer 57 ein Wohngebäude.</p> <p>Der Planbereich ist umgeben von Dorf- und Mischgebiet. Östlich verläuft die Bahnhofstraße und angrenzend befindet sich das Feuerwehrgebäude und der Bauhof der Gemeinde Kutzenhausen (Bebauungsplan „Südlich des Ortskerns“ mit seinen Änderungen/unbeplanter Innenbereich).</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches ist über die östlich am Planbereich vorbeiführende Bahnhofstraße gesichert.</p> <p>Zur fachtechnischen Beurteilung wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Datum 15.12.2025) und eine schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Nr. 8495.1/2023-RK vom 22.11.2023) vorgelegt.</p> <p>1. Satzung In § 1 Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genannt. Diese sind die Satzung mit Textteil und der Planzeichnung (Fassung vom 15.12.2025), Begründung, Vorhabens- und Erschließungsplan und einem Immissionsgutachten.</p> <p>§ 2 der Satzung regelt die Art der Nutzung. Als zulässige Nutzung ist eine Werkhalle für den Maschinenbau genannt.</p>

Es ist keine detaillierte Nutzung der Halle aufgenommen. Es sind keine z. B. Maschinen, etc. aufgenommen.

In § 6 Immissionsschutz soll festgesetzt werden, dass die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair zum „Neubau einer Werkhalle für Zerspannungstechnik“, Gutachtennummer 8495./2023-RK Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Diese schalltechnische Begutachtung aus dem Jahr 2023 umfasst keine für ein Bebauungsplanverfahren erforderliche Ermittlung der Vorbelastung. Es werden keine konkreten Festsetzungen für das Vorhaben aufgenommen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei städtebaulicher Planung die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwägung sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung nach den Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie eine Ermittlung und Bewertung möglicher Geruchsbelastungen (landwirtschaftlich, gewerblich) durchzuführen. Dies umfasst die Ermittlung der gewerblichen, verkehrlichen, etc. Vorbelastungen sowie die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Immissionsorte außerhalb des Plangebiets.

In § 6 sind die sich ergebenden Anforderungen für den Planbereich und somit an das Vorhaben festzusetzen (lärmrelevant, ggf. geruchlich).

Im Verfahren sind dann die Einhaltung der in der Satzung aufgenommenen Anforderungen durch das konkrete Vorhaben nachzuweisen.

Anmerkung:

Nach Rücksprache mit der Bauabteilung befindet sich der überwiegende Teil des Grundstückes Flurnummer 57, Gemarkung Kutzenhausen, im unbeplanten Innenbereich, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben dort nach § 34 BauGB beurteilt. Diese Beurteilung schließt die Zulassung eines Wohngebäudes nicht aus.

Es ist daher in der schalltechnischen Untersuchung zur Ermittlung der maßgeblichen Immissionsorte auf der Flurnummer 57 ein weiterer Immissionsort zu berücksichtigen.

## 2. Schalltechnische Untersuchung

Die beigefügte schalltechnische Untersuchung wurde durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH (Nr. 8495.1/2023-RK vom 22.11.2023) erstellt.

Eine Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange für das Bebauungsplanverfahren erfolgten nicht. Die schalltechnische Untersuchung stellt rein auf das Projekt „Neubau einer Werkhalle für Zerspannungstechnik“ ab.

Eine schalltechnische Untersuchung nach den Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist noch durchzuführen.

Des Weiteren ist im Verfahren der Nachweis zur Einhaltung der noch aufzunehmenden Festsetzungen für den Immissionsschutz durch *das konkret geplante Vorhaben* (§ 6) durchzuführen.

Anmerkung:

Viele zugrunde gelegte Daten der Untersuchung (z. B. schalltechnische Berechnungsansätze von eingesetzten Maschinen, z. B. Stapler, Lüftung, etc.) und Halleninnenpegel wurden aus Literaturangaben herangezogen.

Im Verfahren ist das konkrete Vorhaben zu begutachten, welches im Vorhaben- und Erschließungsplan noch näher definiert werden muss bzw. Unterlagen beizufügen sind.

Anmerkungen:

- Nach Rücksprache mit der Bauabteilung befindet sich der überwiegende Teil des Grundstückes Flurnummer 57, Gemarkung Kutzenhausen, im unbeplanten Innenbereich, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben dort nach § 34 BauGB beurteilt. Diese Beurteilung schließt die Zulassung eines Wohngebäudes nicht aus. Es ist daher in der schalltechnischen Untersuchung zur Ermittlung der maßgeblichen Immissionsorte auf der Flurnummer 57 ein weiterer Immissionsort zu berücksichtigen.
- Für die Belange der Bauleitplanung dient die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als Planungsleitfaden zur Ermittlung und Bewertung der Lärmsituation. Die TA Lärm wird zur Beurteilung des konkreten Vorhabens (Gewerbeinheit) angewandt. Durch schalltechnische Untersuchung ist der Nachweis zu erbringen, dass das geplante Vorhaben den Anforderungen des Bebauungsplanes entspricht.

### 3. Begründung

Unter 6. Immissionsschutz in der Begründung sind konkret nur lärmbedingte Auswirkungen des Vorhabens durch Verweis auf das Gutachten mit der Gutachtennummer 8495.1/2023-RK aufgenommen.

Eine detaillierte Beschreibung des geplanten Vorhabens mit seinen Auswirkungen ist in die Begründung aufzunehmen.

Die weiteren genannten immissionsschutzrelevanten Einwirkungen auf den Planbereich oder Auswirkungen vom Planbereich werden unter 6.1 bis 6.3 nur namentlich genannt.

Eine Ermittlung und Bewertung der vorhandenen und zu erwartenden Einwirkungen auf den Planbereich (Lärm, Geruch) und die vom Planbereich auswirkenden Emissionen (u. a. Lärm, etc.) sind für eine umweltbezogene Abwägung der Gemeinde zu ermitteln und in der Begründung unter 6. Immissionsschutz aufzunehmen.

Der planbedingte Fahrverkehr ist zu ermitteln, zu bewerten und in der Begründung aufzunehmen.

### 4. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan dient der Definition der Details des Vorhabens, zu deren Realisierung sich der Vorhabenträger verpflichtet.

(Siehe hierzu auch fachtechnische Anmerkungen unter Punkt 2. Schalltechnische Untersuchung.)

Durch den Vorhabenträger ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplan das Vorhaben in seinen Details zu definieren. Es ist aus fachtechnischer Sicht insbesondere nachvollziehbar darzulegen, wie die in der schalltechnischen Untersuchung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugrunde gelegten Berechnungsansätze im Betriebsablauf (detaillierte und umfassende Betriebsbeschreibung des Vorhabenträgers), den Gebäuden (Nachweise zu Schalldämm-Maßen, Halleninnenpegel, etc.) und technischen Einrichtungen (z. B. ggf. technisches Datenblatt einer HKL-Anlage, etc.) umgesetzt werden. Detaillierte Plandarstellungen sind hinsichtlich Maschinenaufstellung (im Gebäude und ggf. außerhalb), Fahrwegen, Lagerbereichen, etc. zur Nachvollziehbarkeit ebenfalls einzureichen. Technische Datenblätter, z. B. des Dieselstaplers, der eingesetzten Maschinen, etc. sind ebenfalls beizufügen.

### 5. Fazit

Aufgrund der o. g. Bedenken und Anregungen ist eine abschließende fachliche Beurteilung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes derzeit nicht möglich.

Augsburg, 06.03.2026

Christine Rößle, Dipl.-Ing. (FH)