



15.9.2023

Landratsamt Augsburg | Bauleitplanung, Bauordnung
Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg

Mail: karlheinz.lutz@kutzenhausen.de
Gemeinde Kutzenhausen
Schulstr. 10
86500 Kutzenhausen



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

BAULEITPLANUNG, BAUORD-
NUNG

DATUM
15.09.2023
IHR SCHREIBEN VOM
09.08.2023
IHR ZEICHEN

AKTENZEICHEN
50-2603-2023-BB

ANSPRECHPARTNER
Claudia Marquardt

ZIMMER
C 3.04

TELEFON
(0821) 3102-2785

FAX
(0821) 3102-1785

E-MAIL
Claudia.Marquardt@LRA-a.bayern.de

**Vollzug der Baugesetze;
16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbauflächen
für Freiflächenphotovoltaikanlagen“ der Gemeinde Kutzenhausen;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden im Verfahren nach § 4
Abs.1 BauGB**

Anlage: Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes
vom 13.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Planung der 16. Flächennutzungsplanänderung wird als Planung für „Konzentrationsflächen“ bezeichnet. Der Begriff „Konzentrationsflächen“ ist jedoch für die vorliegende Planung aus folgendem Grund nicht zutreffend:

Nach § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB stehen öffentliche Belange einem privilegierten Vorhaben nach §35 Absatz 1 Nummer 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist (= sog. Ausschlußwirkung für privilegierte Vorhaben). Für diesen Zweck sieht das BauGB die Aufstellung sachlicher Teilflächennutzungspläne gemäß §5 Abs. 2b BauGB vor, in denen „Konzentrationsflächen“ dargestellt werden, die dann die o.g. Ausschlußwirkung für den übrigen Geltungsbereich (= i.d.R. der für die Nutzung privilegierte Außenbereich) begründen.

Aus der vorgelegten Begründung geht nicht hervor, daß die Gemeinde durch die verfahrensgenständliche Planung die Ausschlußwirkung nach § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB herbeiführen möchte. Vielmehr werden die nach § 35 Absatz 1 Nr. 8 b) BauGB für Freiflächenphotovoltaikanlagen privilegierte Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen laut Ziffer 4.5.1 der Begründung ausdrücklich nicht untersucht.

In den Unterlagen sollte daher der Begriff „Konzentrationsflächen“ auch nicht verwendet werden.

Die 16. Flächennutzungsplanänderung besteht aus 4 Änderungsbereichen. Hierzu bitten wir – wie für Flächennutzungsplanänderungen üblich - neben einem Übersichtsplan die 4 Änderungsbereiche in dem für Flächennutzungspläne üblichen Maßstab 1 : 5000 planerisch darzustellen. Dies beinhaltet auch die Umgrenzung der einzelnen Änderungsbereiche mit dem Planzeichen nach PlanzVO und die Eintragung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche (ggf abgekürzt „PV“) in der Planzeichnung. Die Legende ist entsprechend anzupassen.

Die Untersuchung des gesamten Gemeindegebiets mittels einer Raumwiderstandsanalyse unterstützt die Begründung der Standortwahl der 4 Sonderbauflächen und wird positiv zur Kenntnis genommen.

Wir weisen darauf hin, daß nach derzeitiger Rechtslage für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf nicht privilegierten Flächen neben der Darstellung im Flächennutzungsplan auch die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne notwendig sein wird.

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Dem Planvorentwurf (Fassung vom 27.07.2023) zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kutzenhausen stehen zwingende wasserrechtliche Hinderungsgründe nicht entgegen. Auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 17.08.2023 wird hingewiesen.

Die Untere Naturschutzbehörde teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Durch die Ausweisung der 4 Sonderbauflächen sind keine gravierenden Konflikte mit den Naturschutzbelangen zu erwarten. Die Umweltauswirkungen erscheinen zutreffend beschrieben zu sein.

Leider sind die Karten schlecht lesbar, die Grenzen der Sonderbauflächen sind im Luftbild und im Gelände teilweise nur ungenau einzuordnen.

Bei allen Ackerflächen sind bodenbrütende Vogelarten wie Kiebitz, Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn oder Schafstelze zu erwarten. Deshalb muss im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung oder bei der Aufstellung der Bebauungspläne der spezielle Artenschutz geprüft werden, indem Erhebungen vor Ort zu bodenbrütenden Vogelarten vorgenommen werden. Bei Betroffenheit können Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die 4 Sonderbauflächen liegen in der freien Landschaft und sind von verschiedenen Seiten gut aus der weiteren Umgebung einsehbar. Zur Einbindung der Freiflächenfotovoltaik-Anlagen in die

freie Landschaft sind mind. 5 m breite Grünstreifen zur Bepflanzung mit standortheimischen Sträuchern erforderlich. Diese sollten als Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dies gilt besonders für die Sonderbaufläche 3, welche auf einer Geländekuppe liegt und von Südwesten/Westen sowie von Osten gut einsehbar ist.

Die Sonderbaufläche 1 ist auf der Westseite und an der auf der Ostseite gelegenen Hofstelle von Hecken bzw. Großbäumen umgeben. Dort ist ein ausreichender Abstand mit der Sonderbaufläche einzuhalten, so dass morgens und abends keine stärkere Verschattung entsteht, die eine Rodung von Bäumen zur Folge hat. Gleiches gilt für die Sonderbaufläche 2, wo auf der Südseite im zentralen Bereich ein Feldgehölz und Obstbäume vorhanden sind.

Die Gemeinde Kutzenhausen wird gebeten, die o.g. Punkte im weiteren Änderungsverfahren bzw. bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen.

Dem Bodenschutzrecht sind in den vier geplanten Sonderbauflächen für Freiflächen-Photovoltaik keine Altlasten bekannt; die Ausweisung dieser Flächen begegnet deshalb keinen bodenschutzrechtlichen Bedenken.

Dabei geht das Bodenschutzrecht davon aus, dass das Flurstück 155 der Gemarkung Buch, auf dem sich eine Altablagerung befindet, nicht Bestandteil der Konzentrationsfläche/Sonderbaufläche 2 ist.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen bezüglich freier Photovoltaikflächen folgende Anmerkungen:

1. Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück:

Falls die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen.

2. Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Der Verantwortliche muss innerhalb einer angemessenen Frist die Örtlichkeit erreichen können.

3. Organisatorische Maßnahmen:

Die Photovoltaikanlage im Freigelände ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 und "Gestaltungsrichtlinie für Feuerwehrpläne - Landkreis Augsburg" erforderlich ist. Die Gestaltungsrichtlinie für Feuerwehrpläne kann heruntergeladen werden unter:

https://www.landkreis-augsburg.de/fileadmin/user_upload/Bauwesen/Feuerwehrpläne_neu.pdf

Der Feuerwehrplan ist mindestens 2 Wochen vor Nutzungsaufnahme zur Überprüfung beim Landratsamt Augsburg, abwehrender Brandschutz, Herr Kreisbrandrat Alfred Zinsmeister, in elektronischer Form einzureichen (pdf-Datei, farbig, möglichst vom Ersteller des Planes mit dem Zeichenprogramm erzeugt, Format DIN A3, per Email an: Alfred.Zinsmeister@lra-a.bayern.de). Nach der Freigabe mit digitaler Stempelung ist die endgültige Fassung des Feuerwehrplanes in