

Landratsamt Augsburg  
Fachbereich 55  
Az.: 55.9-I-062-22

An den  
Fachbereich 50  
im Hause

### **Immissionsschutz;**

Stellungnahme im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ der Gemeinde Kutzenhausen  
Fassung vom 01.06.2022

---

Zur Zuleitung des Fachbereichs 50 vom 02.06.2022

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ erfolgt im Parallelverfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kutzenhausen.

*Durch das Inkrafttreten der 1. Änderung soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ vollständig ersetzt werden.*

Zudem werden im Zuge der 1. Änderung ca. 20.505 m<sup>2</sup> des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgehoben.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll weiterhin die städtebauliche Ordnung von dörflichen Nutzungen (insbesondere dem Nebeneinander von dörflichem Wohnen und Gewerbe) gesichert und erweitert werden. So möchte sich z. B. der bestehende Betrieb „Opera GmbH & Co. KG“ in der Sparrengasse 14 erweitern und benötigt hierfür entsprechende Flächen.

Da die Umsetzung des ursprünglich geplanten Milchviehstalles mit Melkhaus derzeit nicht weiterverfolgt wird, soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 das Sondergebiet Landwirtschaft (SO<sub>LW</sub>) zurückgenommen werden, so dass hier wieder Außenbereich nach § 35 BauGB entsteht.

Um die Berücksichtigung verkehrlicher, immissions- und naturschutzrechtlicher Anforderungen und die Entwicklung einer nachhaltigen, städtebaulichen Struktur und Gestaltung gewährleisten zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Kutzenhausen erforderlich.

Die wesentlichen Bebauungsplanänderungen sind

- der Wegfall des Sondergebietes Landwirtschaft (SO<sub>LW</sub>)
- die Optimierung der Straßenführung und Verringerung der Erschließungsflächen
- die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen (Ge<sub>red</sub>) um ca. 50 %
- die Anpassung der künftigen Grundstückszuschnitte im Bereich des geänderten Wendehammers nach den Vorstellungen der Grundstückseigentümer.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wurden die für die Aufstellung des Bebauungsplanes angefertigten schalltechnischen und geruchlichen Gutachten (z. B. zum planbedingten Fahrverkehr, zur Freizeitnutzung, zum Gewerbe, zu geruchlichen Einwirkungen der Landwirtschaft, etc.) und Stellungnahmen nicht mehr als Bestandteil des Bebauungsplanes angepasst und/bzw. die angepassten schalltechnischen Untersuchungen nicht beigefügt. *In der Begründung angeführte Äußerungen und in der Planzeichnung (z. B. Abstandsflächen Geruchsausbreitung, Achtungsabstand) festgesetzte Eintragungen sind daher nicht durch gutachterliche Untersuchungen und Stellungnahmen belegt bzw. nachvollziehbar (s. u.). Dies ist aus fachtechnischer Sicht im weiteren Verfahren nachzuholen.*

Der Bebauungsplan umfasst einen Teilbereich TG 1, welcher als sog. einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, festgesetzt werden soll und die Teilbereiche TG 2 bis TG 4, welche als sog. qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB, festgesetzt werden sollen. Der TG 3 und TG 4 setzt Ausgleichsflächen fest.

#### 1. Teilbereich 1 (einfacher Bebauungsplan)

Da im Teilbereich 1 nur die Art der baulichen Nutzung und die örtlichen Verkehrsflächen, jedoch keine weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen werden, wird dieser Teilbereich als sog. einfacher Bebauungsplan festgesetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im TG 1 daher weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB.

Als Art der Nutzung wird einerseits, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24, ein Dorfgebiet (MD 1) und andererseits eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Freibad“ festgesetzt. Als Hinweis wird weiterhin angefügt, dass das Schutzniveau im „Freibad“ bzgl. Lärm und Gerüchen in diesem Bereich einem Dorfgebiet entsprechen soll.

In der Änderung entfallen in allen MD 1-Teilbereichen die Baugrenzen, die Überbaubarkeit der Grundstücke richtet sich damit nach § 34 BauGB.

#### 2. Teilbereich 2 bis 4 (qualifizierter Bebauungsplan)

Im TG 3 und TG 4 sollen gemäß Planzeichnung Flächen für den Ausgleich festgesetzt werden.

Im TG 2 soll einerseits ein Dorfgebiet (MD 2) und andererseits ein Gewerbegebiet (GE<sub>red</sub>) festgesetzt.

##### 2.1 Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen (GE<sub>red</sub>)

*Gemäß Satzung sollen im GE<sub>red</sub> nur Betriebe zugelassen werden, welche das Wohnen in ihrem Lärmverhalten nicht wesentlich stören (siehe II §1(2) Nr. 2. der Satzung).* Im § 8 BauNVO sind nur „Gewerbegebiete“ vorgesehen, ein reduziertes Gewerbegebiet ist nach Baunutzungsverordnung nicht definiert.

Von fachlicher Seite kann bei derzeitiger Satzungsvorlage der Begründung nicht gefolgt werden, dass eine Lärmkontingentierung nicht erforderlich sei, da Schallschutz den Anforderungen eines Mischgebietes entspricht. Hierfür können keine konkreten und nachvollziehbaren Festsetzungen erkannt werden.

Eine schalltechnische Untersuchung, welche eine Kontingentierung auf der Grundlage der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) der Gewerbeflächen untersucht, wurde bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes angeregt (siehe Stellungnahme vom 09.01.2017, Az.: 51.17-1700-07-150-16). In der durchgeführten Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ (BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH vom 09.05.2016, Bezeichnung LA13-176-G12.docx) wurde bei der Begutachtung davon ausgegangen, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, wenn deren Lärmemissionsverhalten dem eines Betriebes in einem Mischgebiet entspricht.

Konkrete Festsetzungen erfolgten weder zur Aufstellung noch in der vorgelegten Änderung des Bebauungsplanes.

Von fachtechnischer Seite bestehen daher Bedenken, da die Festsetzung eines reduzierten Gewerbegebietes ( $GE_{red}$ ) ohne vorherige schalltechnische Untersuchung nicht sachgerecht und ohne konkrete Festsetzungen in Bezug auf die Lärmemissionen nicht rechtsklar ist. Zudem soll faktisch durch die Festsetzung eines reduzierten Gewerbegebietes ( $GE_{red}$ ) ein tags und nachts beschränktes Gewerbegebiet (mit den Anforderungen eines Mischgebietes in Bezug auf den Schallschutz, siehe Begründung Punkt 8.1 Gewerbelärm, Seite 23) festgesetzt werden.

Die Grundlage für konkrete Festsetzungen, die die Lärmemissionen eines Plangebiets betreffen, ist seit längerer Zeit die DIN 45691 (Lärmkontingentierung).

Im weiteren Verfahren ist daher für das Plangebiet eine aktuelle schalltechnische Untersuchung durchzuführen, die die Auswirkungen der Lärmemissionen auf die umliegenden Wohnbereiche betrachtet. Dabei ist die genehmigte Vorbelastung (s. auch u.) durch bestehende Gewerbeflächen und Gewerbebetriebe zu berücksichtigen und die Ermittlung von Lärmkontingenten für die geplanten Flächen des Gewerbegebietes durch die schalltechnische Untersuchung herauszuarbeiten und in die Satzung, Begründung und Planzeichnung einzuarbeiten.

Anmerkungen zur Lärmkontingentierung:

- Für das Plangebiet sollte eine Lärmkontingentierung gemäß DIN 45691 vorgenommen werden. Entsprechend dem Urteil des BayVGH vom 12.08.2019, AZ 9 N 17.1046, dürfen in einem Gewerbegebiet jedoch keine Emissionskontingente festgesetzt werden, die ausnahmslos die an sich zulässige Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art verhindern. Dies gilt im Einzelfall auch, wenn ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird.  
Die DIN 45691 erlaubt die Gliederung der Gewerbe- oder Industriegebiete, indem einzelnen Teilflächen bestimmte Emissionskontingente zugewiesen werden. Dies kann entweder auf Flächen im Plangebiet beschränkt bleiben (sog. interne Gliederung), aber auch auf mehrere Gewerbe- oder Industriegebiete einer Gemeinde erstreckt werden (sog. externe Gliederung).
- Ein „reduziertes“ Gewerbegebiet ist nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht definiert. Eine Einhaltung von reduzierten Lärmemissionen durch Gewerbebetriebe ist daher nur durch die Festsetzung von Lärmkontingenten möglich, welche durch schalltechnische Untersuchung nach DIN 45691 ermittelt werden. Durch die Ermittlung von Lärmkontingenten besteht im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ebenfalls die Möglichkeit die bereits bestehenden Lärmvorbelastungen zu berücksichtigen und daher bestehende Lärmkonflikte ggf. zu lösen bzw. nicht weiter zu verschärfen (siehe hierzu auch Punkt 8.1 Gewerbelärm Begründung).
- Durch die flächenmäßige Verteilung des Lärmkontingentes wird nicht nur für einen Betrieb ein Lärmkontingent geschaffen, sondern auch für die nach Punkt 6.2 der Begründung genannten kleinen Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe noch benötigtes Lärmkontingent bereitgestellt.

## 2.2 Planbedingter Fahrverkehr

Der planbedingte Fahrverkehr ist zudem auf die geänderten Planungen (Vergrößerung der Gewerbefläche um ca. 50 %) anzupassen, da bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 an einem Immissionsort (IO 52) der Orientierungswert zur Nachtzeit überschritten war und durch den planbedingten Fahrverkehr noch eine Pegelerhöhung erfolgte.

Da in der Begründung unter Punkt 8.4 angeführt wird, dass durch die Bebauung eine Verkehrslärmzunahme zu erwarten ist und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht überschritten werden, ist die zugrundeliegende schalltechnische Untersuchung vorzulegen und in die Begründung aufzunehmen.

## 2.3 Gewerbe im und außerhalb des Planbereich – Bestandsvorbelastung

### 2.3.1 Gewerbe an der Sparrengasse

Aufgrund vorliegender rechtskräftiger Bescheide liegt nach derzeitigem Kenntnisstand bereits an den Fl.-Nrn. 22 und 229/6 eine Ausschöpfung bzw. derzeit noch Überschreitung aufgrund der Bescheidslage der Brauerei Rapp des nach TA Lärm zulässigen Immissionswertes (siehe hierzu auch Punkt 8.1 Gewerbelärm der Begründung), welcher identisch dem Orientierungswert für Gewerbelärm der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist, für ein Dorfgebiet vor. Aufgrund der Bescheidslage besteht für die betriebliche Nutzung durch den Gewerbebetrieb auf Fl.-Nr. 9 zudem eine derzeitige genehmigte Vorbelastung an den angrenzend benachbarten Flurnummern des Betriebes. Eine Nutzung der gesamten Fl.-Nr. 9 wurde fachtechnisch hierbei lärmtechnisch noch nicht berücksichtigt und daher auch nicht beurteilt. Da sich auf Fl.-Nr. 229/8 offensichtlich ein weiterer Gewerbebetrieb befindet, sollte aus fachtechnischer Sicht eine Ermittlung der gesamten gewerblichen Vorbelastung und eine mögliche Festsetzung von Kontingenten gemäß DIN 45691 für die Flächen des Gewerbegebietes erfolgen. Dieser bereits bestehende Konflikt ist aus fachtechnischer Sicht im Bauleitplanverfahren zu lösen. Eine Lösung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren erscheint aus fachlicher Sicht aufgrund der nicht vollständig ermittelten genehmigten Bestandssituation derzeit bedenklich.

### 2.3.2 Biogasanlage Eschey

Die Biogasanlage Eschey unterliegt aufgrund ihrer Feuerungswärmeleistung dem Anwendungsbereich des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Im Genehmigungsverfahren wurde festgestellt, dass die Biogasanlage nicht der Störfallverordnung unterliegt, da eine vorhandene Gesamtmasse von 10.000 kg des hochentzündlichen Biogases nicht vorhanden ist. Eine Festsetzung eines Achtungsabstandes in der Planzeichnung ist aus fachtechnischer Sicht daher nicht erforderlich und nicht sachgerecht und ist zu entfernen. Ebenso ist der Punkt 8.5 der Begründung anzupassen. Sollte von Seiten der Gemeinde Kutzenhausen für die Biogasanlage ein von Bebauung freizuhalten Bereich vorgesehen werden, kann dies durch die Gemeinde in der Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen werden. Dieser Bereich ist jedoch nicht nach Bezeichnungen aus der Störfallverordnung zu benennen.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass für die Biogasanlage im Bescheid vom 18.02.2019 nach BImSchG für drei Immissionsorte (ein Immissionsort bereits bebaut, zwei Immissionsorte im Planbereich noch unbebaut) Immissionsgrenzwerte im nördlichen Planbereich (Dorfgebiet MD) festgesetzt wurden. Im Punkt 8.1 Gewerbelärm ist der *aktuelle* Genehmigungsstand aufzunehmen. Insbesondere auf den vorhandenen Fahrverkehr der Anlage wird hier nochmals hingewiesen.

Inwieweit die Immissionsorte berücksichtigt wurden, konnte aufgrund fehlender schalltechnischer Untersuchungen bzw. Erläuterungen, etc. von fachtechnischer Seite nicht überprüft werden. Hierzu sind noch Unterlagen, welche die in der Begründung angegebene Abgrenzung des MD 2 zur Lärmverträglichkeit der Biogasanlage Eschey begründen, durch die Gemeinde im Verfahren nachzureichen und in die Begründung aufzunehmen.

#### Hinweis:

Die zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 erstellte schalltechnische Untersuchung wurde im Jahr 2016 erstellt. Der letzte Genehmigungsbescheid für die Biogasanlage Eschey wurde im Jahr 2019 erteilt, in welchem die Immissionsorte für die Biogasanlage festgesetzt wurden. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes war zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt.

Der Gesamtbetrieb der Biogasanlage ist bei einer schalltechnischen Betrachtung als gewerbliche Vorbelastung für das geplante Dorfgebiet aus fachtechnischer Sicht durch den Gutachter zu berücksichtigen, um ggf. eine Einschränkung des Betriebes zu verhindern.

#### Anmerkung:

Aufgrund der kleinstrukturierten Parzellierung der MD 2-Flächen ist aus fachtechnischer Sicht durch die Gemeinde Kutzenhausen sicherzustellen, dass durch zukünftige Bebauung des nördlichen und nordöstlichen MD 2-Bereiches ein „faktisches Allgemeines Wohngebiet“, welches ggf. planungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet eingestuft werden könnte, verhindert wird, da die bescheidmäßig festgesetzten Immissionsgrenzwerte für die Biogasanlage Eschey auf Grundlage eines planungsrechtlich eingestuften Dorfgebietes festgesetzt wurden.

#### 2.4 Verkehrslärm

Gemäß Punkt 8.2 der Begründung ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass die erforderlichen Schalldämmmaße eingehalten werden. In der Satzung konnten hierzu keine Festsetzungen erkannt werden. Dem Technischen Immissionsschutz liegen keine aktuellen schalltechnischen Unterlagen bezüglich der Ermittlung von Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet durch die „Augsburger Straße“ und die „Hauptstraße“ vor, welche eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ oder der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV aufzeigen. Eine schalltechnische Untersuchung vom 07.07.2015 und 09.05.2015 durch die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Nrn. LA13-176-G11.docx, LA-13-176-G12.docx) zeigt jedoch, dass im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im Planbereich tags und nachts überschritten werden. Hier ist jedoch anzumerken, dass hier aktuelle Zahlen, insbesondere bezüglich des *Lkw-Fahrverkehrs zur Tag- und Nachtzeit*, anzusetzen sind. Die für die Begründung zugrunde gelegten aktuellen Unterlagen sind im weiteren Verfahren zur Überprüfung vorzulegen, in die Satzung und die Begründung einzuarbeiten und als Anlage dem Bebauungsplan beizufügen.

Von fachtechnischer Seite ist eine konkrete Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“ erst nach Vorlage weitergehender Angaben (s. o.) und einer Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung mit Ermittlung von zulässigen Lärmkontingenten für das geplante Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastungen möglich.

Augsburg, den 30.06.2022

Rößle  
Dipl.-Ing.(FH)