



Firma
Brugger Landschaftsarchitekten
Deuringerstraße 5a
86551 Aichach

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

gemäß ☒ § 4 Abs. 1 BauGB ☐ § 4 Abs. 2 BauGB ☐ § 4 a Abs. 3 BauGB

Zum Schreiben vom/Anruf vom
23. April 2026

Anlage/n

1 ☒ Flächennutzungsplan



Änderung
13.

☒ Bebauungsplan



Änderung
1.

☐ sonstiges baurechtliches Verfahren

Nummer/Gebiet

Nr. 42 "Sondergebiet Lagerfläche für Baustoffe, Fl-Nr. 462 TF, Gmkg. Unterbernbach"

Gemeinde/Markt/Stadt

Kühbach

2 Sehr geehrte Damen und Herren,
wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.3 Abs. 2 (Z) Anbindung neuer Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten

2.2 Stellungnahme aus Sicht der

☒ Landes- und Regionalplanung

☐ Landesplanung

☐ Regionalplanung

Der Markt Kühbach beabsichtigt mit vorliegendem Bauleitplanvorhaben, im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Baustoffrecycling" mit Eingrünung in einer Größe von insgesamt ca. 0,59 ha darzustellen und diese mit o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren. Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche "Lagerplatz Baustoffe" dargestellt. Anlass ist, auf der bestehenden Lagerfläche für Baustoffe auch das Recyceln von Bauschutt zu ermöglichen.

Gemäß LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Der geplante Standort befindet sich ca. 450 m südwestlich vom Siedlungsrand des Ortsteiles Unterbernbach in deutlich abgesetzter Lage. Eine Anbindung im Sinne des o.g. LEP-Zieles liegt somit nicht vor.

Die zulässigen Ausnahmetatbestände, die ein Abweichen vom Anbindegebot gegebenenfalls zulassen könnten, sind in LEP 3.3 Abs. 2 Satz 2 (Z) abschließend aufgezählt. Im vorliegenden Fall kommt u.U. der Ausnahmetatbestand gemäß Tiert 4 des vorgenannten LEP-Zieles in Betracht. Demnach wäre eine Ausnahme zulässig, wenn von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden. Im vorliegenden Fall lassen sich die Einhaltung der Anforderungen zum Lärm-
- Fortsetzung siehe Beiblatt -

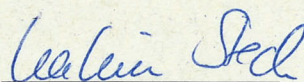
2.3 Sonstige fachliche Informationen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Augsburg, 21. Mai 2026

Ort, Datum



Unterschrift Katrin Stech

Katrin Stech

SB/in, E-Mail-Adresse

katrin.stech@reg-schw.bayern.de

Beiblatt

Fortsetzung zu 2.2:

schutz und zum Schutz vor Staubemissionen nach BImSchG in Innenbereichen trotz hohem technischen Aufwand kaum realisieren.

Wir verbinden damit noch folgende Bemerkungen:

Gemäß Begründung zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 2 sind Ausnahmen vom Ziel der Anbindung nur dann zulässig, wenn auf Grund einer der im Ziel genannten Fallgestaltungen die Anbindung an eine bestehende geeignete Siedlungseinheit nicht möglich ist. Die vorliegenden Planunterlagen enthalten bislang keinen nachvollziehbaren Nachweis über nicht vorhandene Alternativstandorte im Marktgemeindegebiet.

Streitig könnte sein, ob die nach Ziffer 2.1 "Art der baulichen Nutzung" der Satzung (Vorentwurf) zulässigen Container (Büro- und Sozialräume) von dem Ausnahmetatbestand des vorgenannten LEP- Zieles erfasst werden. Der betrieblich-funktionale Zusammenhang der baulichen Nutzung mit der Baustoffrecyclinganlage müsste noch erläutert werden.

Wir bitten den Markt Kühbach, die Unterlagen im vorgenannten Sinn zu ergänzen. Nach Vorliegen der ergänzenden Informationen werden wir uns im nächsten Verfahrensschritt äußern.

Wir geben ferner den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W), und bitten, dies in den Begründungsentwürfen entsprechend zu berücksichtigen.

Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (www.stmwi.bayern.de - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.