

Landratsamt Neu-Ulm · Kantstraße 8 · 89231 Neu-Ulm

Gemeinde Holzheim
vert. d. den 1. Bürgermeister
Kirchstraße 14
89291 Holzheim

Rechtliche Bauordnung

Bearbeiter/in: Herr Luther
Zimmer: 310 (Bahnhofstraße 39, 41, Neu-Ulm)
Telefon: 0731/7040-31100
Telefax: 0731/7040-31999
E-Mail: thomas.luther@landkreis-nu.de

Unser Zeichen: 31-6013.6/3 -20243044
Datum: 18.02.2025

Bauvorhaben: Neubau einer Heizzentrale Holzheim/Neuhausen
Bauort: Grundstück Fl.Nr. 25 der Gemarkung Neuhausen
Bauherr: GP JOULE Think GmbH & Co. KG , Maierhof 1, 86647 Buttenwiesen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hartmann,
Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit nehmen wir Bezug auf das am 13.02.2025 im Landratsamt Neu-Ulm geführte Gespräch. Sie hatten gebeten zu klären, ob für die den Neubau der heizzentrale auch ein Standort im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets „Pfulher, Finninger und Bauernried“ in Frage komme. Hierzu teilt die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm folgendes mit:

„(...) die Aussage der unteren Naturschutzbehörde vom 02.04.2024 gilt weiterhin. Dem Bau einer Heizzentrale im Landschaftsschutzgebiet „Pfulher, Finninger und Bauernried“ (LSG PFB) wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt.

Nach § 3 Abs. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) ist der Zweck der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes, den Charakter des Gebietes zu erhalten.

Gemäß § 3 Abs. 2 der LSG-VO ist es verboten, im Landschaftsschutzgebiet Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturhaushalt zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten, insbesondere wenn diese Veränderungen dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes zuwiderlaufen.

Die Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet ist daher grundsätzlich erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis kann nur erteilt werden, wenn im Einzelfall der Schutzzweck der Verordnung nicht entgegensteht und der Charakter des Gebietes nicht verändert wird.

Durch die Errichtung einer Heizzentrale im Landschaftsschutzgebiet würde die natürliche Eigenart der Landschaft jedoch nachhaltig gestört und beeinträchtigt werden. Die damit verbundenen Veränderungen im Schutzgebiet stehen dem Schutzzweck entgegen und könnten dazu führen, dass die LSG-VO (teilweise) „funktionslos“ werden würde.

Eine naturschutzrechtliche Erlaubnis kann in diesem Fall von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nicht erteilt werden, da die LSG-VO einer Erlaubnis entgegensteht.



Auch die Herausnahme einer Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist kein geeignetes Mittel, um Konflikte mit den Inhalten der LSG-VO zu lösen. Die mit der Errichtung der Heizzentrale einhergehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bleiben weiterhin bestehen. Dies gilt auch für die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf angrenzende, im Landschaftsschutzgebiet verbleibende Flächen. Zudem besteht, insbesondere bei wiederholten Herausnahmen, die Gefahr einer Zersplitterung des Schutzgebietes.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Herausnahme einer Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet für die Gewerbeansiedlung in Holzheim im Jahr 2017 zu sehr kontroversen Diskussionen in den Gremien des Umwelt- und Werkausschusses sowie des Kreistages geführt hat. Der Kreistag stand der damaligen Herausnahme sehr kritisch gegenüber. Die Herausnahme der Fläche aus dem Schutzgebiet wurde damals, auch mangels Alternativstandorten, als gerade noch hinnehmbar beschlossen.

Im vorliegenden Fall steht jedoch eine andere Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zur Verfügung, so dass auf diese zurückgegriffen werden kann. Die Notwendigkeit, die Heizzentrale im Schutzgebiet zu errichten, besteht somit nicht.

Die Herausnahme einer Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet zur Umsetzung des Bauvorhabens, wird daher aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls nicht befürwortet. (...)

Einem Standort im Landschaftsschutzgebiet würden somit -auch bei Annahme einer Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB- öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB entgegenstehen, was letztlich zu dessen Unzulässigkeit auch in bauplanungsrechtlicher Hinsicht führen würde.

Mit freundlichen Grüßen

Kechter
Regierungsrätin