
GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ zus. Infos (z. Bsp. Flurnummer/ Ortsteil)

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT C) BEGRÜNDUNG

Verfahren gem. § 13 BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Fassung vom 20.06.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22102
Bearbeitung: JE

INHALTSVERZEICHNIS

B)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1	Inhalt des Bebauungsplans.....	4
§ 2	Überleitung	4
§ 3	Inkrafttreten	4
C)	BEGRÜNDUNG	5
1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	5
2.	Verfahren.....	5
3.	Inhalt der Änderung	6

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

1. Änderung des Bebauungsplans

„Westlich Alois-Tenschert-Ring“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung 20.06.2023

- Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerke

B) Textlichen Festsetzungen vom 20.06.2023 mit:

Beigefügt sind:

- C) Begründung

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, in Kraft getreten am 09.04.2022, wird gemäß der Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches ersetzt.

§ 2 ÜBERLEITUNG

Die sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ bleiben unverändert.

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass des Bebauungsplans „westlich des Alois-Tenschert-Ring“ war neben der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für ein ortsansässiges Gewerbe (Gewerbegebiet südlich der Auchsesheimer Straße) auch die Deckung des steigenden Wohnbedarfs der Gemeinde Asbach-Bäumenheim in einem verträglichen Umfang zu entwickeln.

Dabei wurde über umfangreiche immissionsschutzfachliche Festsetzungen gesichert, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere von dem Gewerbebetrieb ausgehend, für das Baugebiet „Westlich des Alois Tenschert Ringes“ und des Bebauungsplanes „Auf der Nachtweide – südlich Schmutterstraße“ gewährleistet werden kann.

Teil dieser immissionsschutzfachlichen Festsetzungen waren aktive Maßnahmen zum Schallschutz in Form einer 8,0 m hohen Lärmschutzwand im nördlichen Teil des Plangebietes auf der damaligen Flurnummer 1168 (Gemarkung Asbach-Bäumenheim), die nun in die Flurnummern 1168 und 1168/4 aufgeteilt wurde. Durch das Teilen des Grundstücks kam die, im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand nicht mehr auf dem Grundstück des Lärm emittierenden angrenzenden Betriebs zum Liegen, mit dem die Gemeinde die Lärmschutzwand errichtet hätte, sondern auf dem nun separaten Grundstück Flurnummer 1168/4, auf das die Gemeinde und auch der Gewerbebetrieb keinen Zugriff hat.

Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplans „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ ist nun ein Verschieben der Lärmschutzwand auf den verbliebenen Teil des Grundstücks Flurnummer 1168, wo die Lärmschutzwand inklusive eines Streifens zur Pflege dieser errichtet werden soll. Die Verschiebung beträgt im Westen ca. 0,8 m, im Süden durchschnittlich ca. 2,5 m.

Bzgl. des Immissionsschutzes der schützenswerten Nutzungen in den Baugebieten „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ und „Auf der Nachtweide – südlich Schmutterstraße“ hat das geringfügige Verschieben der Lärmschutzwand keine nennenswerten Auswirkungen.

2. VERFAHREN

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Anforderungen werden von der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung erfüllt, weshalb dieser im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden kann.



Abbildung 2: Nördlicher Teil des Geltungsbereichs 1. Änderung BP "Westlich Alois-Tenschert-Ring"