

---

# GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

---

## 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN „Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II“

### C) BEGRÜNDUNG MIT D) UMWELTBERICHT

Verfahren gem. § 13a 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 07.03.2023

---

## OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 22023  
Bearbeitung: Julian Erne, M. Sc.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>C) BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung .....	3
2. Verfahren.....	3
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	4
4. Übergeordnete Planungen .....	6
5. Beschreibung des Planbereiches .....	10
6. Umweltbelange.....	11
7. Planungskonzept .....	14
8. Begründung der Festsetzungen.....	14
9. Energie.....	16
10. Flächenstatistik .....	17

## C) BEGRÜNDUNG

### 1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

---

Anlass der 9. Änderung ist ein Vorhaben des im Planbereich ansässigen Betriebs, der seine baulichen Anlagen erweitern muss, um Betriebsabläufe zu optimieren, Konkurrenzfähig zu bleiben und seinen Standort und damit auch Arbeitsplätze zu sichern. Da der bestehende Bebauungsplan inklusive seiner bisherigen Änderungen die notwendigen Erweiterungen nach Süden aufgrund zu enger Baugrenzen und zu enger Baugrundstücke nicht zulässt und um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, soll der Bebauungsplan geändert werden. Die Änderung geschieht insbesondere unter Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB. Weiterhin dient das Vorhaben der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum.

### 2. VERFAHREN

---

#### 2.1 Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (2,0 ha).

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes beträgt insgesamt rund 10.769 m<sup>2</sup>. Damit ist nachgewiesen, dass die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt und die Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens erfüllt ist. Darüber hinaus wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Landesrecht unterliegen begründet, noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demzufolge wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.



### 3.2 Bestehende Bebauungspläne

Für den Planbereich besteht der Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II“ für den 6 Änderungen vorliegen. Die Ursprungsfassung setzte hier ein Gewerbegebiet mit max. drei Vollgeschossen, einer GFZ von 1,6, einer GRZ von 0,7 und abweichender Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 12,0 m fest. Als Dachformen waren Sattel-, Pult- und Flachdach zulässig. Außerdem war ein immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 60 db(A)/m<sup>2</sup> und nachts 44 db(A)/m<sup>2</sup> festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen waren zweigeteilt und setzten sich nach Norden fort, getrennt wurden die Baufenster durch einen Grünstreifen mit Mulde zur Versickerung. Die 1. Änderung und Erweiterung vom 26.07.2005 sah für den Planbereich im Vergleich zur Ursprungsfassung keine Änderungen vor, diese kamen dann mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.

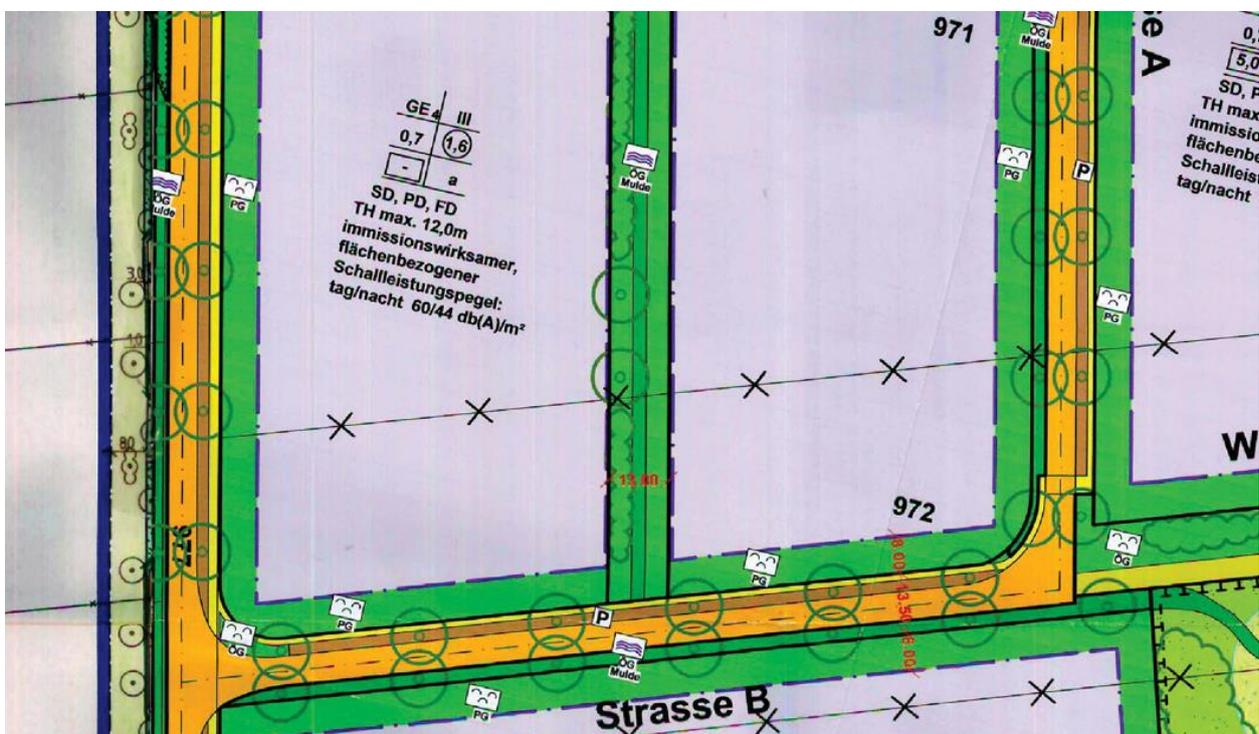


Abbildung 2: BP "Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II" vom 08.03.2001

Mit der 2. Änderung und Erweiterung entfiel der die Baufenster trennende Grünstreifen. Außerdem wurde eine maximale Wandhöhe von 26,0 m festgesetzt, eine Traufhöhe war damit nicht mehr festgesetzt. Entlang der Bürgermeister-Müller-Straße entfiel außerdem der Streifen für Parkplätze, stattdessen wurde eine Fläche für „Mulden-Rigolensystem“ festgesetzt. Während in der Ursprungsfassung des Bebauungsplans ein GE gem. BauNVO zulässig war, wurden in der 2. Änderung und Erweiterung Tankstellen, kirchlichen Zwecken dienende Anlagen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.



Abbildung 3: 2. Änderung BP "Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II" vom 24.03.2009

Die Änderungen 3 bis 7 betreffen den von der Planung betroffenen Bereich nicht.

#### 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II“ sind für die Gemeinde Asbach-Bäumenheim in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2018) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

##### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim wird durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 'Strukturkarte' - als 'Allgemeiner ländlicher Raum' definiert.

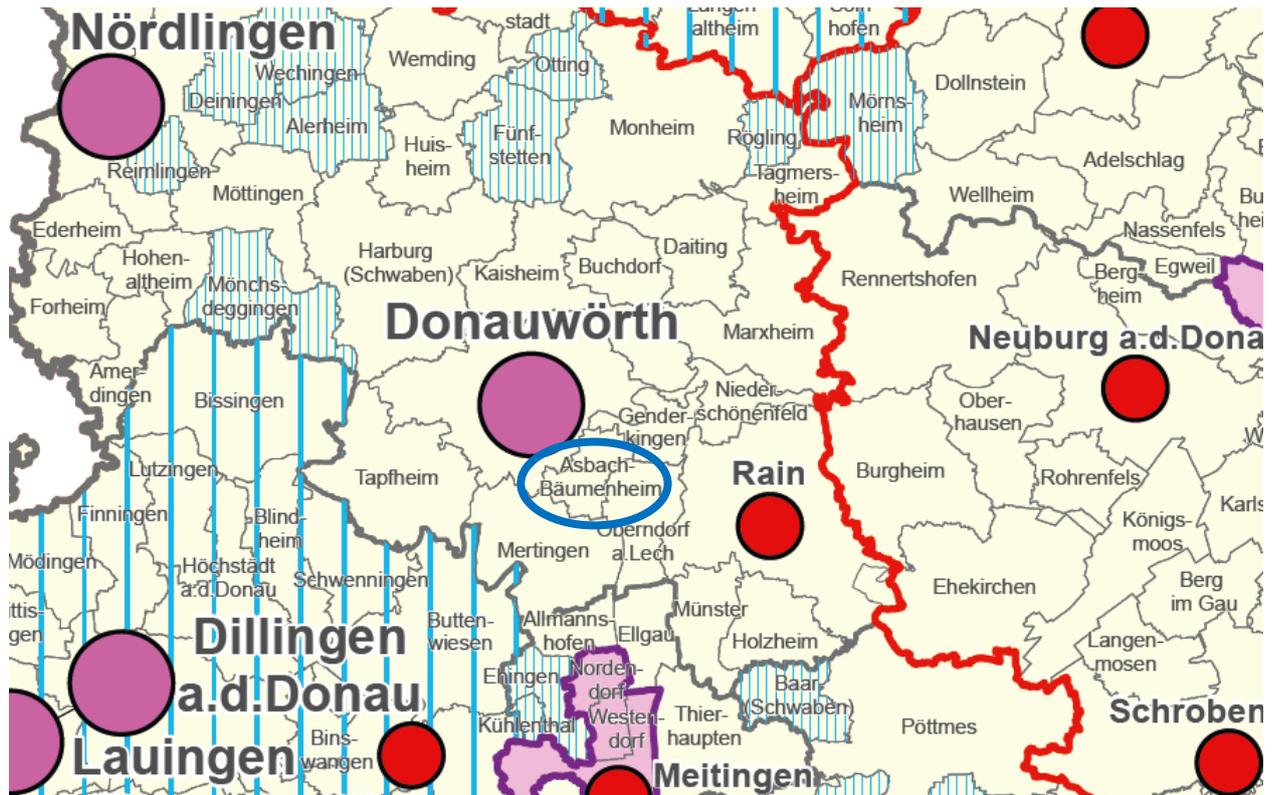


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem LEP 2018

#### 4.1.1 Raumstruktur

Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. (G 2.2.2 LEP)

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (G 2.2.5 LEP)

Da mit der Bebauungsplanänderung das Ziel verfolgt wird, einem ortsansässigen Betrieb mehr Baurecht einzuräumen, um sich vor Ort wie benötigt entwickeln zu können, wird damit dem Grundsatz der Sicherung und Entwicklung des ländlichen Raumes als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum Rechnung getragen.

#### 4.1.2 Siedlungsstruktur

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (G 3.1 LEP)

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G 3.1 LEP)



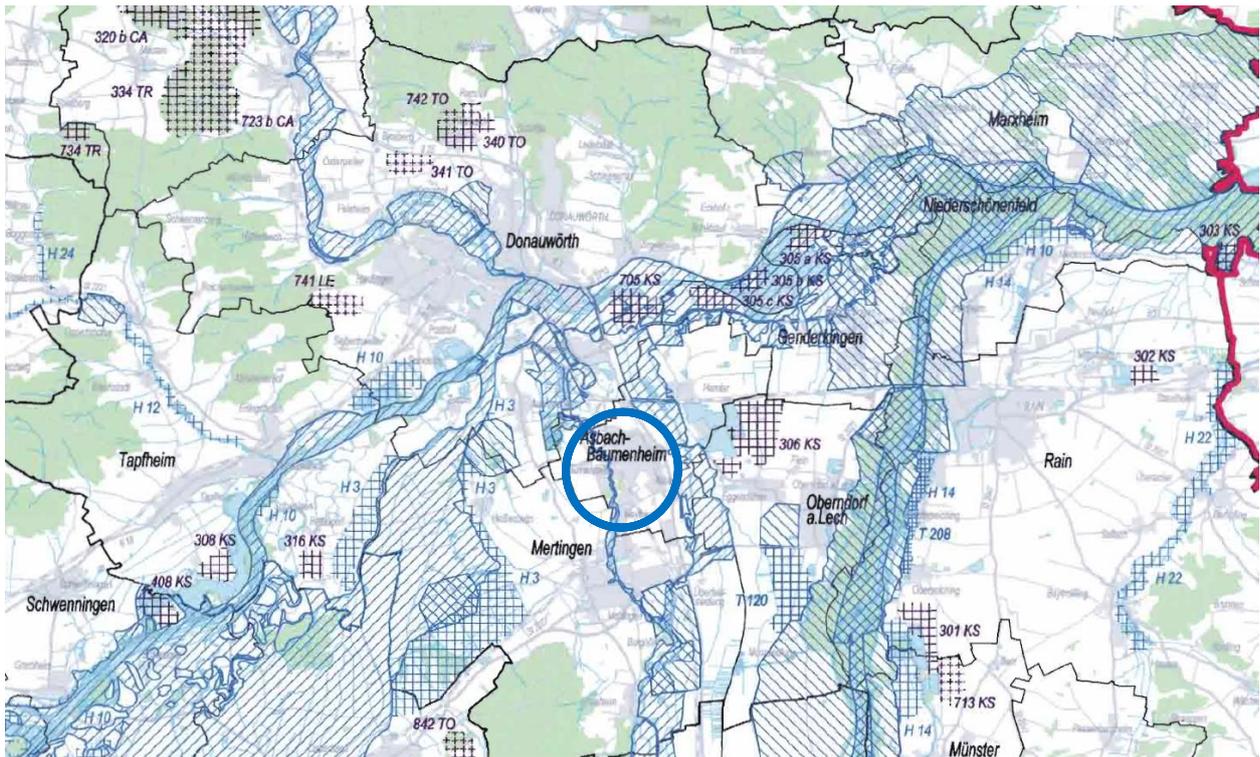


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 2a, Siedlung und Versorgung

Der Regionalplan trifft Aussagen zur Natur und Landschaft. In der Gemeinde befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Des Weiteren werden keine Aussagen getroffen.

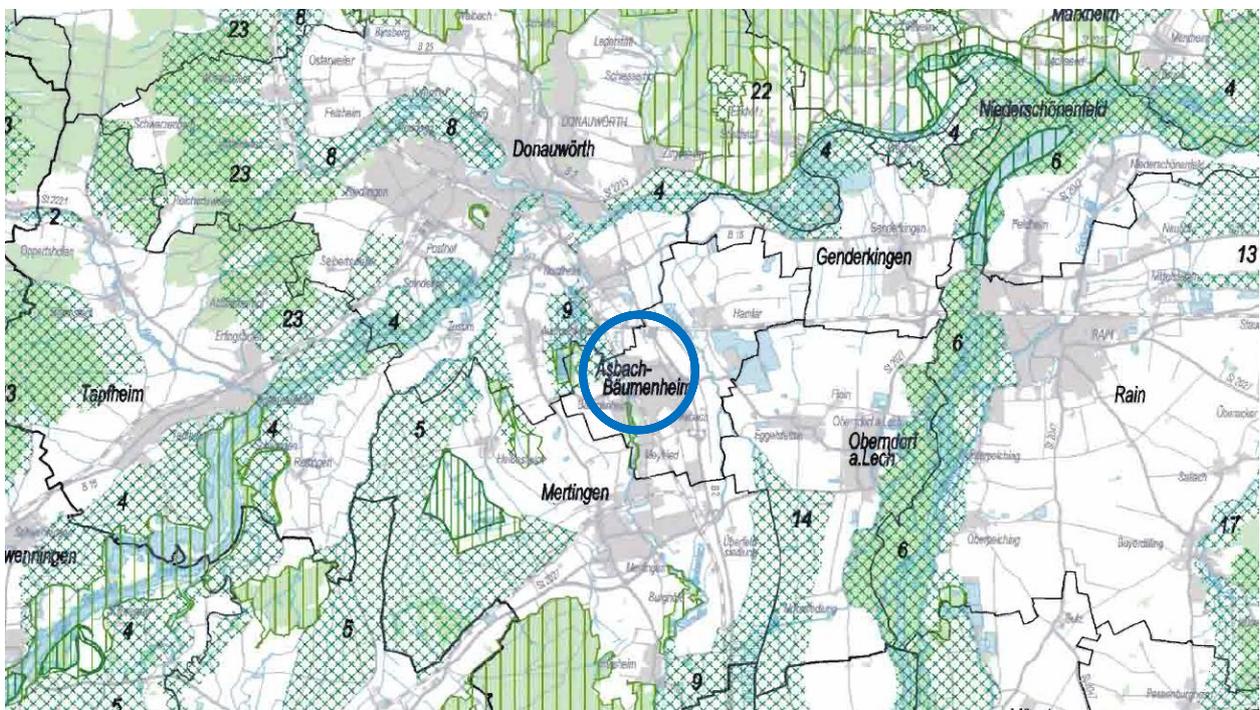


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

Das Vorhaben widerspricht keinen Zielvorgaben des Regionalplans und wird somit aus diesem entwickelt.



- Im Süden durch die Bgm.-Müller-Str. und Gewerbeflächen und im Westen durch die Anton-Jaumann-Str. und sich daran anschließende Gewerbeflächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.
- Im Westen durch die Anton-Jaumann-Straße

### 5.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das Gelände kann als nahezu eben beschrieben werden und ist Betriebsfläche des hier ansässigen Unternehmens. Ein Großteil des Planbereichs ist bereits im Bestand versiegelt, im Westen entlang der Anton-Jaumann-Straße und im Süden entlang der Bgm.-Müller-Straße befinden sich Grünflächen, die Standort einiger kleinerer Gehölze ist. Auch im Norden des Planbereiches befinden sich Grünflächen mit einigen Gehölzen.

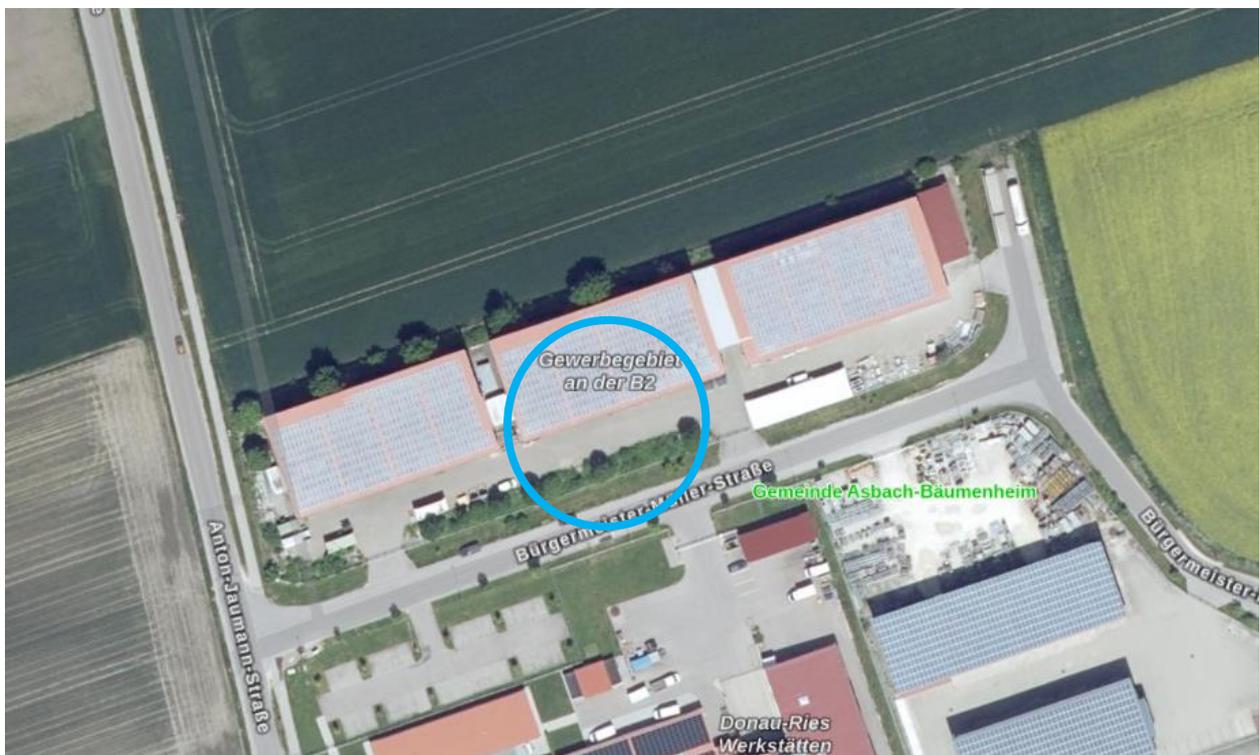


Abbildung 9: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung)

## 6. UMWELTBELANGE

Hinweis: Gemäß den Vorgaben des beschleunigten Verfahrens i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Im Folgenden erfolgt eine kurze Übersicht sowie Auseinandersetzung der zu berücksichtigenden Umweltbelange gem. § 1a BauGB.

## 6.1 Schutzgebiete

In ca. 900 m westlicher Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schmutterwäldchen bei Bäumenheim“ welches vom Planbereich jedoch durch landwirtschaftliche Nutzflächen, eine Bahntrasse und Gewerbe- bzw. Wohnbebauung vom Planbereich getrennt ist. Der Planbereich befindet sich außerdem innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Diese Gebiete stehen im natürlichen Einflussbereich des Wassers. Dabei kann es entweder zu Überschwemmungen und Unterspülungen kommen, oder es handelt sich, insbesondere in Bereichen von kleineren Gewässern, um zeitweise hochanstehendes Grundwasser, dabei kann jedoch die Wahrscheinlichkeit und die Häufigkeit im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten nicht angegeben werden. HQ-Gefahrenflächen sind von der Planung nicht betroffen.

## 6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität, Artenschutzrechtliche Belange

Da große Teile des Planbereiches im Ausgangszustand Standort von Hallengebäuden sind oder als Betriebshof/Lagerfläche genutzt werden, ist nicht davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Die Gehölze entlang der Anton-Jaumann-Straße und auf der Nordseite der Gebäude können größtenteils bewahrt werden, lediglich im Süden müssen einige kleinere Gehölze gefällt werden, jedoch sollen entlang der Bürgermeister-Müller-Straße neue Sträucher gepflanzt werden, was die Situation bzgl. Eingrünung der baulichen Anlagen deutlich gegenüber dem jetzigen Zustand verbessert.

## 6.3 Schutzgut Boden

Gemäß der Übersichtsbodenkarte (1:25.000) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt erstreckt sich über den Planbereich folgender Bodentyp: 90a vorherrschend Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum. Im Jahr 2005 wurde für große Teil des Planbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet an der B2-II“ ein Baugrundgutachten<sup>1</sup> angefertigt, auch der von der 9. Änderung betroffene Bereich wurde hierbei untersucht. Bei einer Rammkernsondierung wurde Grundwasser 1,16 m unter der Geländeoberkante angetroffen.

Da der Planbereich das bisherige Betriebsgelände umfasst, sind große Teile bereits versiegelt, da hier entweder bereits Gebäude bestehen oder Standort des Betriebshofs sind, der auch als Lagerfläche genutzt wird.

---

<sup>1</sup> Gewerbe- und Industriegebiet an der B2 in Asbach-Bäumenheim – Baugrundgutachten, HPC 08.07.2005

#### 6.4 Schutzgut Fläche

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Gewerbefläche dargestellt, weshalb der Plan auch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Gemäß bestehendem Bebauungsplan besteht auf der Fläche bereits Baurecht, lediglich die flächenmäßige Ausdehnung der Baukörper ändert sich.

#### 6.5 Schutzgut Wasser

Im Planbereich befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Einzugsgebiete der Wasserversorgung. Auch befinden sich hier keine Hochwassergefahrenflächen oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete, jedoch befindet sich der Planbereich in einem wassersensiblen Bereich, in dem grundsätzlich mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Große Teile des Planbereiches sind bereits im Ausgangszustand versiegelt, weshalb die Grundwasserneubildung eingeschränkt ist. Bei Rammkernsondierungen wurde 2005 Grundwasser in 1,16 m unter der Geländeoberkante angetroffen.

#### 6.6 Schutzgut Luft und Klima

Mit der Änderung des Bebauungsplans kann geringfügig mehr Fläche versiegelt werden, da sich die Baufenster vergrößern und sich die zulässige GRZ von 0,7 auf 0,8 erhöht. Dadurch kann es zu marginalen zusätzlichen Aufheizungseffekten kommen.

#### 6.7 Schutzgut Mensch

Der Planbereich besitzt aufgrund seiner bisherigen Nutzung keine Bedeutung hinsichtlich einer Erholungsfunktion. Auch Wohnraum besteht hier nicht. Jedoch bietet der hier Ansässige Betrieb Arbeitsplätze, mit der geplanten Betriebserweiterung können neue hinzukommen.

#### 6.8 Schutzgut Landschaft

Der Planbereich befindet sich innerhalb eines großen, zusammenhängenden Gewerbegebietes und ist teilweise auch entsprechend baulich geprägt. In Teilen wird der Bereich jedoch auch noch landwirtschaftlich genutzt, sodass sich hier ein heterogenes Gesamt-Landschaftsbild ergibt, das jedoch von einer Bundesstraße und einer Bahntrasse westlich und östlich begrenzt wird.

#### 6.9 Kultur und Sachgüter

Um den Planbereich ist ein Bodendenkmal kartiert (Aktenummer D-7-7330-0281, Siedlung der römischen Kaiserzeit). Deshalb ist auch beim Bau der Halle darauf zu achten, dass Bodendenkmäler angetroffen werden können, was unverzüglich beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden wäre. Auf die Art. 7 – 8 des BayDSchG wird hingewiesen.

---

## 7. PLANUNGSKONZEPT

---

### 7.1 Städtebauliches Konzept

Das Konzept des Ganzen, in Teilen bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes ist bereits durch die bestehende Bebauungsplanung mit seinen Änderungen vorgegeben. Mit der vorliegenden 9. Änderung können hier Hallen entstehen, die sich im Vergleich zur bestehenden Situation weiter nach Süden ausdehnen und bis zu zwei Meter an die Verkehrsfläche bzw. die sich hier befindlichen privaten Grünflächen entlang der Bürgermeister-Müller-Straße heranreichen können. Hierfür erwirbt der Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nrn. 972/8, 972/9 und 972/10 einen schmalen Streifen des Straßengrundstücks von der Gemeinde.

### 7.2 Verkehrskonzept

Verkehrlich ist der Planbereich bereits optimal erschlossen, da im Planbereich bereits Gewerbe besteht. Entlang des Planbereiches verläuft außerdem ein Radweg. Am Verkehrskonzept ändert sich im Vergleich zum bisherigen Konzept nichts.

### 7.3 Grünordnungskonzept

Auch das Grünordnungskonzept ist im Wesentlichen durch den bestehenden Bebauungsplan inklusive seiner bisherigen Änderungen gegeben. So waren private Grünflächen mit zu pflanzenden Bäumen zur Baugebietseinbindung und öffentliche Grünflächen als Straßenbegleitgrün festgesetzt. Dies wird im Wesentlichen auch so auch übernommen, wobei jedoch die südliche und westliche, an der Bürgermeister-Müller-Straße gelegene öffentliche Grünfläche als Straßenbegleitgrün entfällt und mit der vorliegenden 9. BP-Änderung zu privatem Grün wird, das vom Grundstückseigentümer bepflanzt werden soll. Mit der 2. Änderung wurde aus einem vormaligen Parkstreifen eine Fläche für ein Mulden-Rigolensystem, das jedoch nie realisiert wurde. An dem bisherigen Entwässerungskonzept wird deshalb festgehalten und entsprechend hier eine private Grünfläche festgesetzt.

---

## 8. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

---

### 8.1 Art der baulichen Nutzung – Grundzug der Planung

Es wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Dies wird, wie größtenteils auch die Zulässigkeiten, Unzulässigkeiten und ausnahmsweisen Zulässigkeiten aus dem bestehenden Bebauungsplan mit seinen Änderungen übernommen. So werden Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sowie Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude zugelassen, was den Anforderungen des hier ansässigen Betriebs entspricht. Ausnahmsweise werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen. Nutzungen dieser Art sind im Einzelfall vor dem Hintergrund der hier zulässigen und vorhandenen Immissionen zu prüfen. Nicht zugelassen

werden die nach § 8 BauNVO allgemein zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen für Einzelhandelsgeschäfte jeglicher Art sowie Einzelhandelsbetriebe mit innenortsrelevanten Sortimenten. Anlagen und Nutzungen dieser Art sind im Plangebiet nicht gewünscht, da hier ausschließlich produzierendes Gewerbe angesiedelt werden soll und hierfür auch andere Bereiche im Ort Asbach-Bäumenheim gegeben sind. Das gleiche gilt für Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungsstätten, die ebenfalls im Planbereich unzulässig sind.

## 8.2 Maß der baulichen Nutzung – Grundzug der Planung

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich im vorliegenden Fall aus der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der maximal zulässigen Gesamthöhe. Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt, was den Anforderungen des Betriebes und des Hallenneubaus entspricht. Für Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO darf die GRZ bis 0,95 überschritten werden. Die GFZ von 1,6 wurde aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen, dafür wird auf die Festsetzung von maximal zulässigen Vollgeschossen verzichtet. Als maximal zulässige Wandhöhe werden 26,0 m festgesetzt, was dem bestehenden Baurecht entspricht.

## 8.3 Bauweise und Grenzabstände – Grundzug der Planung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt, weiträumig gefasst und nach Norden nicht geschlossen, was der Tatsache entspricht, dass mit der vorliegenden Planung ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes geändert wird und sich die überbaubare Grundstücksfläche im bestehenden Bebauungsplan über mehrere Grundstücke erstreckt. Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils geltenden Fassung sind einzuhalten. Da die Gebäude im Bestand, wie auch das geplante teils länger als 50 m sind, wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Jedoch sind Gebäude alle 25 bis 30 m baugestalterisch oder mittels Fassadenbegrünung zu gliedern, was die Baukörper weniger wuchtig wirken lässt und sie optisch ansprechender macht.

## 8.4 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auch innerhalb privater Grünflächen sind Stellplätze zulässig, jedoch dürfen diese hier nur in wasserdurchlässiger und eingegrünter Bauweise auf einem maximalen Anteil von 50 % der in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen hergestellt werden. Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach der Satzung der Gemeinde Asbach-Bäumenheim über die Herstellung von Stellplätzen vom 30.06.2019.

## 8.5 Ver- und Entsorgung

Da der Planbereich bereits bebaut und erschlossen ist, bestehen entsprechende Anschlüsse an das Leitungsnetz der Gemeinde Asbach-Bäumenheim. Der Kanal ist in der Lage, zusätzliche Mengen an Abwasser aufzunehmen. Niederschlagswasser wird, wie im Bestand in die Regenwasserkanalisation eingeleitet. Der Regenwasserkanal schließt an das Regenrückhaltebecken südöstlich des Planbereichs an.

## 8.6 Öffentliche und private Grünflächen

In der Planzeichnung sind private und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Öffentliches Grün als Straßenbegleitgrün ist im Westen an der Anton-Jaumann-Straße festgesetzt und wird aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Bauliche Anlagen und Zäune sind hier unzulässig. Auch entlang der Bürgermeister-Müller-Straße war entsprechendes öffentliches Straßenbegleitgrün festgesetzt, welches mit der jetzigen Änderung zu privatem Grün werden soll. Die im alten Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen wurden nie umgesetzt und werden in der 9. Änderung nicht übernommen, sind innerhalb des Straßenbegleitgrüns aber zulässig. Stattdessen wird festgesetzt, dass innerhalb der privaten Grünflächen alle 10 m ein Strauch zu pflanzen ist, was auch aus Platzgründen hier sinnvoller erscheint als Baumpflanzungen. Die privaten Grünflächen dienen der Baugebietseinbindung. Hier sind Einfriedungen zulässig. Stellplätze sind hier nur in wasserdurchlässiger, eingegrünter Bauweise zulässig und dürfen maximal 50 % der dargestellten Flächen ausmachen.

## 8.7 Immissionsschutz

Die flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

Werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter errichtet, ist mit dem Bauantrag nachzuweisen, dass es aufgrund der Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen Einschränkungen der zulässigen Immissionen benachbarter oder zukünftig möglicherweise hinzukommender Gewerbebetriebe kommt.

## 9. ENERGIE

---

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Um diesen Beitrag leisten zu können, sind bauliche Konzepte und anlagenbasierte Konzepte möglich, die in einem Bauleitplan festgesetzt und umgesetzt werden können.

Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer gem. § 3 EEWärmeG seit 2009 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Wärmepumpen, Solaranlagen, Holzpelletkessel geschehen oder durch Maßnahmen, wie z. B. die Errichtung von Solarthermieanlagen auf großen Dachflächen.

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kW wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

### Solarenergie

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung im Mittelfeld (1150-1164 kW/m<sup>2</sup>). Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik.

Innerhalb des Bebauungsplanumgriffes kann die Nutzung von Solarenergie durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Neubauten weiter ausgebaut werden. Durch die Orientierung der Gebäudeflächen nach Süden kann der Wärmeeintrag durch solare Einstrahlung über die Gebäudefassade bestmöglich ausgeschöpft werden und durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden bzw. eine Aufständigung der PV-Module auf Flachdächern ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.

Durch die passive Nutzung der solaren Einstrahlung und der Gewinnung von Wärme und Strom, können Kosten gespart und dem Klimaschutz Rechnung getragen werden.

## 10. FLÄCHENSTATISTIK

<b>Geltungsbereich</b>	<b>10.769 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>
Bauflächen	7.372 m <sup>2</sup>	68,5 %
Öffentliche Verkehrsflächen	2.626 m <sup>2</sup>	24,4 %
Private Grünflächen	705 m <sup>2</sup>	6,5 %
Öffentliche Grünflächen	65 m <sup>2</sup>	0,6 %