GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM

Landkreis Donau-Ries

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „Konversionsfläche Valeo – Schmutterpark I“

A) PLANZEICHNUNG

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Fassung vom 29.07.2025

Projektnummer: 24097
Bearbeitung: TM

OPLA
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung

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

INHALTSVERZEICHNIS

DARSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG **4**

A) PLANZEICHNUNG (1 : 1.000) **5**

Festsetzungen durch Planzeichen 6
Sonstige Planzeichen 6
Hinweise durch Planzeichen 7

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN **8**

§ 2 Gestaltungsfestsetzungen 8
§ 3 Immissionsschutz 8
§ 4 Inkrafttreten 9

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN **10**

C) BEGRÜNDUNG **12**

1. Ziele und Zwecke der Planung, Änderungsinhalte 12
2. Verfahren und planungsrechtliche Ausgangssituation 16

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 [13] des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, folgende

3. Änderung des Bebauungsplans „Konversionsfläche Valeo – Schmutterpark I“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Konversionsfläche Valeo – Schmutterpark I“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim gilt der von dem Büro OPLA – Büro für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 29.07.2025. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

<u>Bestandteile des Bebauungsplanes:</u>

A) Planzeichnung in der Fassung vom 29.07.2025 mit:
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 29.07.2025 mit:
- Textlichen Hinweisen und nachrichtliche Übernahmen
- Verfahrensvermerken

Beigefügt sind:
- C) Begründung in der Fassung vom 29.07.2025
- Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Konversionsfläche Valeo - Schmutterpark I" der Gemeinde Asbach-Bäumenheim

DARSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Konversionsfläche Valeo – Schmutterpark I“ ersetzt in dem gem. Planzeichnung festgesetzten Geltungsbereich ausschließlich die nachfolgend genannten Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung der Bebauungspläne „Konversionsfläche Valeo – Schmutterpark I“ i. d. F. v. 10.12.2024

durch Planzeichen:

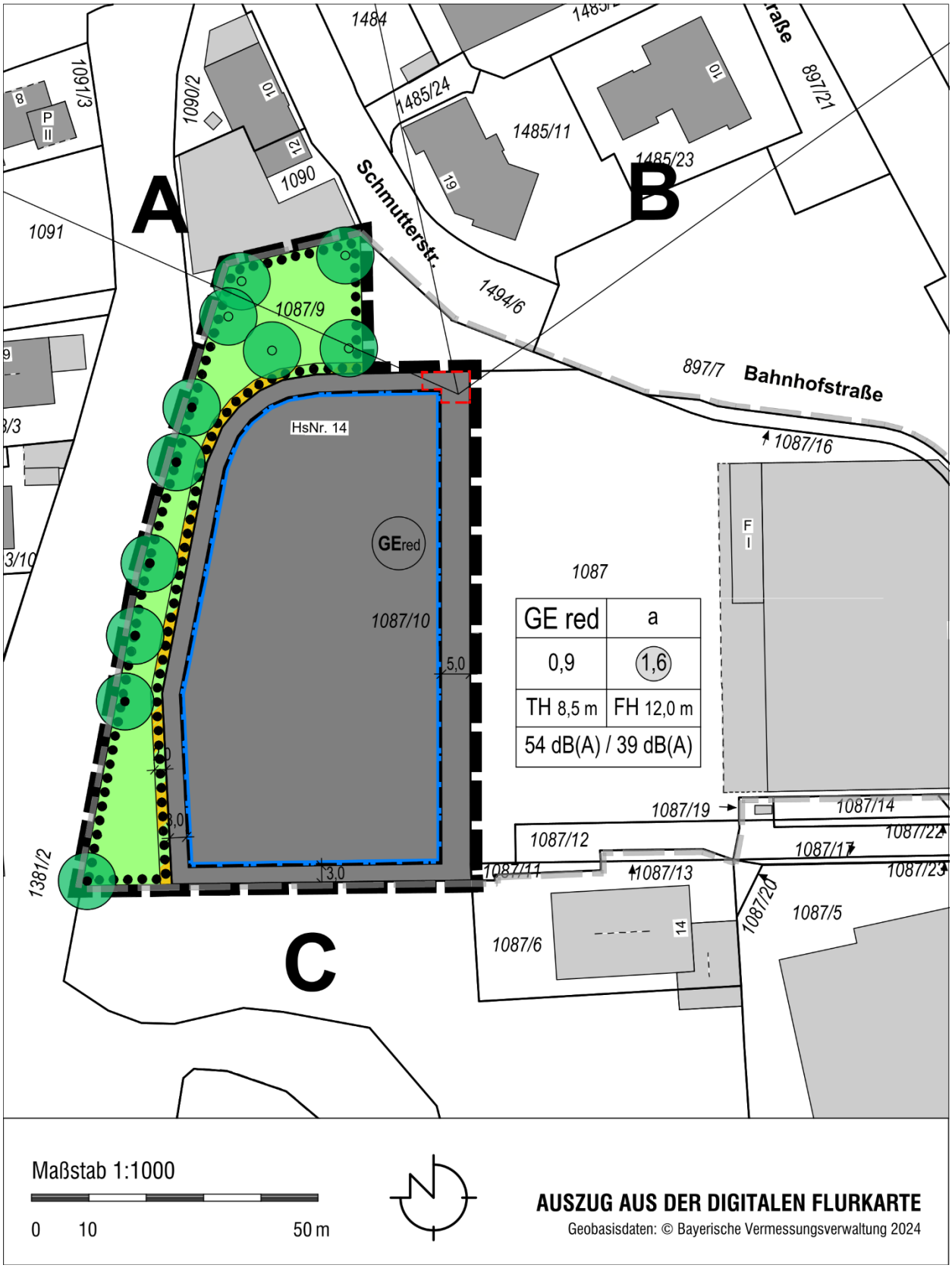
- Festsetzung der Sektorlinien für das Zusatzkontingent
- Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Werbepylon

durch textliche Festsetzung

- Immissionsschutzfachliche Festsetzungen
- Festsetzungen zum Werbepylon

Die sonstigen Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung der Bebauungspläne „Konversionsfläche Valeo – Schmutterpark I“ (i. d. F. v. 10.12.2024) bleiben festgesetzt und gelten unverändert weiter.

A) PLANZEICHNUNG (1 : 1.000)



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

GEred — Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen im Sinne des § 8 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

GE red	a
GFZ max. 1,6	GRZ max. 0,9
TH max. 8,5 m	FH max. 12,0 m
Emissionskontingent L_{EK} tags 54 dB	nachts 39 dB

GE red	Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen
a	abweichende Bauweise
GFZ	Geschossflächenzahl max. 1,6
GRZ	Grundflächenzahl max. 0,9
TH	maximale Traufhöhe 8,5 m
FH	maximale Firsthöhe 12,0 m
54 dB	Emissionskontingent L_{EK} 54 dB (tags)
39 dB	Emissionskontingent L_{EK} 39 dB (nachts)

Baugrenze

Öffentliche Grünfläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

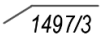
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Zweckbestimmung: Werbepylon

A|B
C — Sektorlinien und Sektoren für Zusatzkontingente

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des Geltungsbereiches

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

bestehende Haupt- und Nebengebäude

Bemaßung in m

Fuß- und Radweg

Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Konversionsfläche Valeo "Am Schmutterpark I" und 1. Änderung des Bebauugsplanes Konversionsfläche Valeo "Am Schmutterpark II"

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 2 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

(1) Innerhalb der gemäß Planzeichnung festgesetzten Fläche für Nebenanlagen ist ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 6,50 m und einer maximalen Gesamtbreite von 3,00 m zulässig.

(2) Unzulässig sind:
- Grelle und leuchtende Farben
- Bewegte Schriftbänder sowie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung
- Werbeschilder, die bin in den Straßenraum hinein auskragen

§ 3 IMMISSIONSSCHUTZ

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 für eine Gliederung nach § 1, Abs. 4 Nr. 2

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreite

Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emmissionskontingente tags und nachts in dB(A):				
GE_{red}	tags L_{EK} =	54 dB(A)	nachts L_{EK} =	39 dB(A)

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anlage A 2.

Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet dargestellte Grundstücksfläche heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Es ist folgendes Zusatz-Emissionskontingent $L_{EK,zus,k}$ zulässig:

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$	
			tags	nachts
A	294	348	8,0	5,0
B	348	54	10,0	7,0
C	54	294	0,0	0,0

Die Winkelangaben der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem (Zone 32): *x = 633110 (Rechtswert) y = 5393525 (Hochwert)*

Die Richtungsangabe (Winkelzunahme im Uhrzeigersinn) ist wie folgt definiert:

Norden 0 Grad
Osten 90 Grad
Süden 180 Grad
Westen 270 Grad

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Konversionsfläche Valeo – Schmutterpark I“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Asbach-Bäumenheim, den .....

.....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister Siegel

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(1) Bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten sind die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist online zu beziehen bei der Bund/LänderArbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) unter folgendem Link https://www.laiimmissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html („Physikalische Einwirkungen“), oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden. 3.)

(2) Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorlV abzustimmen

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim hat in der Sitzung am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Asbach-Bäumenheim, den .....

.....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt
Asbach-Bäumenheim, den .....

.....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Asbach-Bäumenheim, den .....

.....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister (Siegel)

C) BEGRÜNDUNG

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG, ÄNDERUNGSINHALTE

Zum einen soll die 3. Änderung des Bebauungsplans durch die Zulässigkeit eines Werbepylons den Standort nachhaltig für die vorgesehene bzw. geplante Nutzung sichern. Da es sich um eine untergeordnete Anlage handelt werden Festsetzungen bzgl. Größe und Ausstrahlung getroffen.

Zum anderen sind in der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmemissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG verursacht werden und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz erfüllt wird.

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass u.a. schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Gewerbegebiet diese Anforderungen für die schutzbedürftigen Nutzungen hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 herangezogen werden.

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung"

Um eine relevante Überschreitung der zu Grunde zu legenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 an den schutzbedürftigen Nutzungen zu verhindern, wurden Emissionskontingente nach der DIN 45691:2006-12 für das Bebauungsplangebiet festgesetzt.

Somit werden die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten in Misch-, Gewerbe- oder Industriegebieten ist nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung zur Konkretisierung der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet möglich.

Durch die Festsetzung der Emissionskontingente wird somit geregelt, welche Schallemissionen die Betriebe und Anlagen im Plangebiet aufweisen dürfen. Mit dem festgesetzten Rechenverfahren ergibt sich dann für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen das jeweilige Immissionskontingent. Rechtlich umstrittene Bezüge zu Gegebenheiten außerhalb des Plangebietes (Dämpfungen, Immissionsorte usw.) sind somit in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen. Somit ist festgelegt, dass z.B. die Eigenabschirmung einer Gebäudefassade eines betrachteten Wohngebäudes nicht herangezogen wird.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet dargestellte Grundstücksfläche heranzuziehen.

Dies ist die im Plan grau dargestellte Fläche (ohne Grünflächen).

Nachweis im Genehmigungsverfahren

Im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (nach BImSchG, Baurecht usw.) ist zu berechnen, welches Immissionskontingent ($L_{IK,i,j}$) sich ergibt.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Emissionskontingente nur einmalig herangezogen bzw. nicht doppelt vergeben werden dürfen. Dies könnte z.B. durch eine Auflage oder Bedingung im Genehmigungsbescheid erfolgen.

Der Antragsteller muss die Einhaltung des so ermittelten Immissionskontingentes nachweisen.

Dabei besteht keinerlei Zusammenhang zwischen der genauen Lage der Schallquelle und den flächenhaft verteilten Emissionskontingenten. Der Eigentümer der Fläche (und somit der Emissionskontingente) kann diese frei verteilen. Einzig wichtig dabei ist, dass er sein Immissionskontingent nicht überschreitet. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Lärmimmissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.

Ferner muss der Antragsteller die jeweiligen schalltechnischen Anforderungen, entsprechend dem in dem Genehmigungsverfahren einschlägigen Regelwerk (z.B. TA Lärm: Einhaltung der Immissionsrichtwerte, Berücksichtigung tieffrequenter Geräusche, etc.) nachweisen.

Dies gilt für alle Immissionsorte, an denen der durch das geplante Vorhaben hervorgerufene Beurteilungspegel um weniger als 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert (Relevanzgrenze nach der DIN 45691:2006-12) liegt.

Es wurde ein Zusatz-Emissionskontingent ($L_{EK,zus,k}$) festgesetzt. Das Zusatz-Emissionskontingent ist für die Tagzeit und Nachtzeit verschieden. Die Schallabstrahlung der zukünftigen Anlagen auf dem jeweiligen Gelände innerhalb des Geltungsbereiches wird vermutlich nicht der Richtungsabhängigkeit der festgesetzten Zusatz-Emissionskontingente entsprechen. Diese Richtungsabhängigkeit stellt vielmehr dar, nach welchen besonderen (Emissions-) Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet die Gliederung des Plangebietes erfolgt.

Das Zusatz-Emissionskontingent (tags oder nachts) ist ein konstanter Wert für einen Sektor.

Falls es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschieden hohen Immissionskontingenten $L_{IK,i,j}$ kommt, so ist im Sinne des Immissionsschutzes das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich. Dies ist z.B. dann anzuwenden, wenn sich der Übergang von einem Sektor mit einem Zusatz-Emissionskontingent von 8 dB(A) in den nächsten Sektor mit einem Zusatz-Emissionskontingent von 0 dB(A) innerhalb einer Fassade eines Wohnhauses befindet.

Das Zusatzkontingent gilt immer vom Winkel in der Spalte „Anfang zum Winkel in der Spalte „Ende“, wobei die Zunahme mathematisch negativ, also im Uhrzeigersinn erfolgt.

Zur Berechnung der zulässigen Immissionskontingente sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden

dürfen) außerhalb des Bebauungsplangebietes heranzuziehen. Die Definition der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der TA Lärm (Maßgeblicher Immissionsort). Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente innerhalb des Plangebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist nicht erforderlich. Der Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes an benachbarten Grundstücken richtet sich ausschließlich nach der TA Lärm.

Hinweis: Bei der Berechnung der tatsächlichen Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können auch Dämpfungen und Abschirmungen entsprechend der DIN ISO 9613-2 Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: „Allgemeines Berechnungsverfahren" berücksichtigt werden.

Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA Lärm.

Lärmschutzgutachten im Genehmigungsverfahren

In der Satzung wurde der Hinweis aufgenommen, dass bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen ist, ob ein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung der sich aus der Satzung ergebenden Lärmimmissionen erforderlich ist. Dies gilt auch in Genehmigungsfreistellungsverfahren. Dieser Hinweis ist keine Grundlage der Abwägung, sondern soll sicherstellen, dass die Bauwerber sich frühzeitig mit der Genehmigungsbehörde in Verbindung setzen, um die Erforderlichkeit der Begutachtung abzuklären. Somit kann eine zeitliche Verzögerung im Genehmigungsverfahren im Sinne des Bauwerbers vermieden werden.

Bewertung der Lärmimmissionen

Bewertung der Vorbelastung durch vorhandenen und zulässigen Gewerbelärm

Nachfolgende Vorbelastungen aus dem Gemeindegebiet Asbach-Bäumenheim wurden berücksichtigt.

Gewerbliche Nutzungen:

- Automobil Kargin
- Gewerbehof in der Bahnhofstraße
- Tee-Meyer

Bebauungsplangebiete:

- 1. Änderung der Bebauungspläne „Konversionsfläche Valeo – Schmutterpark I“ und Konversionsfläche Valeo – Schmutterpark II“

Es werden durch die Vorbelastung die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 eingehalten. Für Immissionsorte, für die keine Ermittlung der Vorbelastung durchgeführt wurde, wird im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung von einer Ausschöpfung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 durch die Vorbelastung ausgegangen.

Dies stellt eine rein theoretische Betrachtung dar. Auf Grund der Situation vor Ort und der umliegenden Vorbelastung ist eine teils deutliche Unterschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 durch die tatsächliche Vorbelastung als sichergestellt anzusehen.

Festlegung der Planwerte

Der Planwert ist der Wert, welcher durch die Zusatzbelastung einzuhalten ist.

Für die Immissionsorte IO 54 und IO 55 ergibt sich der Planwert aus den jeweiligen Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 abzüglich (energetisch) der ermittelten Vorbelastung.

Für die Immissionsorte IO 11 bis IO 53.4 sowie IO 56 und IO 58 wird keine Betrachtung der Vorbelastung durchgeführt. Es werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 in Anlehnung an die DIN 45691 um 15 dB(A) reduziert.

Durch diese Vorgehen kann sichergestellt werden, dass es zu keiner relevanten Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 durch die Zusatzbelastung kommt.

Bewertung der Zusatzbelastung

Planwerte

Es werden die Planwerte an allen betrachteten Immissionsorten unterschritten.

Gesamtbelastung

Unter Berücksichtigung einer möglichen Summenwirkung aus Vor- und Zusatzbelastung werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (1) für Gewerbelärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten teilweise geringfügig um 0,1 dB(A) überschritten. Es handelt sich hierbei um eine rein theoretische Überschreitung.

Eine Ausschöpfung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 durch die Vorbelastung ist an den Immissionsorten auf Grund der Situation nicht zu erwarten. Bereits eine Unterschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 durch die Vorbelastung um 0,1 dB(A) führt zu einer Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 durch die Gesamtbelastung.

Wahrnehmbarkeit von Pegeländerungen

Zur Wahrnehmbarkeit von Pegeländerungen kann auf die Zusammenfassung des Umweltbundesamtes aus dem Jahre 2004 verwiesen werden. Diesem Bericht kann entnommen werden, dass Pegeländerungen ab 1 B(A) in günstigen Bedingungen gerade noch wahrgenommen werden können. Pegeländerungen von 3 dB(A) werden in der Regel wahrgenommen. Es kann davon ausgegangen werden, dass Pegelanhebungen unter 1 dB(A) nicht wahrgenommen werden können, da es sich bei Gewerbelärmemissionen in der Regel nicht um kontinuierliche Geräuscheinwirkungen handelt deren Veränderung der Lautheit unmittelbar festgestellt werden kann.

Bewertung

Die sich durch die Zusatzbelastung ergebenden Lärmimmissionen werden als zumutbar angesehen.

Gliederung des Bebauungsplanes und zulässige Nutzung und Zweckbestimmung des Plangebietes

Es befindet sich im Gemeindegebiet der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Baugebiet-Nord“

Das festgesetzte Gewerbegebiet wird planübergreifend gem. §1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gegliedert.

Dieser Bebauungsplan weist unter anderem Gewerbegebietsflächen ohne Lärmkontingentierung aus, wodurch auch hier die Ansiedlung von typischen Gewerbebetrieben (nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO) ermöglicht wird.

Die Gemeinde wird dieses Gebiet als Referenzgebiet zur Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben im Sinne des § 8 BauNVO erhalten

Somit ist innerhalb des Gebietes der Gemeinde der Gebietstypus eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO gewahrt.

Haustechnische Anlagen

Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten sind.

Der Leitfaden ist zu beziehen unter

https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden-laerm-bei-stationaeren-geraeten-langfassung_1698052163.pdf oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Da bestehende Gewerbegebietsflächen überplant werden, ist es unabhängig von der Aufstellung von diesem Bebauungsplan, welcher Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen auftritt.

Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

2. VERFAHREN UND PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

Vereinfachtes nach §13 BauGB

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Konversionsfläche Valeo – Schmutterpark I“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Durch die Ergänzungen im Rahmen des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Des Weiteren kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn:

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen 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.

Da keine der oben genannten Ausschlusskriterien gegeben ist kann die Gemeinde im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB absehen, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist geben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB durchführten sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungname innerhalb angemessener Frist geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchführen.

Gem. den Vorgaben des vereinfachten Verfahrens wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht gem. §2a BauGB abgesehen.

Beteiligungsverfahren

Gem. den Vorgaben des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Nach Bewertung der bisherigen Planung liegen keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor (vgl. § 214 Abs. 1 Nr. 2d BauGB).

Da der Bebauungsplan die Grundsätze der Planung zwar berührt, allerdings lediglich geringfügige Änderungen vornimmt und der Gebietscharakter eines reduzierten GEs unverändert festgesetzt wird, wird zudem im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Gelange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist, im konkreten Fall 2 Wochen, gegeben.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbefläche und als Grünfläche dar. Der Bebauungsplan ist entsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.