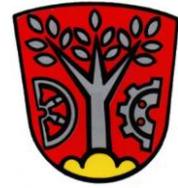


# GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

---

## BEBAUUNGSPLAN

„Hammlar-Unterfeld“

## BEGRÜNDUNG & UMWELTBERICHT

Fassung vom 17.01.2017,  
ergänzt am 23.05.2017,  
ergänzt am 19.09.2017

---

**OPLA**  
Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstraße 38, 86152 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)

Bearbeitung: Alexandra Koller

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Planbereichs .....</b>	<b>4</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.2	Lage und bestehende Strukturen im Umfeld .....	4
2.3	Bestandssituation .....	4
2.4	Topografie und Vegetation.....	5
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>6</b>
3.1	Darstellung im Flächennutzungsplan .....	6
3.2	Rechtsverbindliche Bebauungspläne .....	7
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>7</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP).....	7
4.2	Regionalplan der Region Augsburg (9) .....	9
<b>5</b>	<b>Ziel der Planung .....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Planungskonzept .....</b>	<b>10</b>
6.1	Städtebauliches Konzept .....	10
6.2	Verkehrskonzept.....	11
6.3	Grünordnung.....	11
<b>7</b>	<b>Begründung der textlichen Festsetzungen .....</b>	<b>12</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
7.2	Maß der baulichen Nutzung .....	12
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	13
7.4	Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen .....	13
7.5	Gestaltungsfestsetzungen.....	13
<b>8</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>15</b>
8.1	Einleitung.....	15
8.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	15
8.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	15
8.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	16
8.2.1	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	16
8.2.2	Schutzgut Boden .....	17
8.2.3	Schutzgut Wasser.....	18
8.2.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume.....	21
8.2.5	Schutzgut Landschaft .....	22
8.2.6	Schutzgut Mensch (Immissionen) .....	22
8.2.7	Schutzgut Mensch (Erholung).....	25
8.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	25
8.2.9	Wechselwirkungen der Schutzgüter .....	26

---

8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	26
8.4	Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche (A1/R1)	26
8.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen durch Aufstellung des Bebauungsplanes	27
8.5.1	Vermeidung und Verringerung	27
8.5.2	Ermittlung des neu zu erbringenden naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs	27
8.5.3	Nachweis der neu zu erbringenden naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche (A2)	29
8.5.4	Nachweis der neu zu erbringenden wasserwirtschaftlichen Ausgleichsfläche (R2)	32
8.5.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
8.6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	32
8.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	32
8.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>33</b>
9.1	Lärmimmissionen	33
9.2	Achtungsabstand gemäß KAS 18 i.V.m. KAS 32	38
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>38</b>
10.1	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	38
10.2	Niederschlagswasserbehandlung	38
10.3	Stromversorgung	39
10.4	Erdgas	39
10.5	Abfallentsorgung	39
<b>11</b>	<b>Energie</b>	<b>39</b>
<b>12</b>	<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>40</b>
<b>13</b>	<b>Altlasten</b>	<b>41</b>
<b>14</b>	<b>Flächenstatistik</b>	<b>41</b>

---

## 1 ANLASS DER PLANUNG

---

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hammlar-Unterfeld“ ist das Anliegen der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Tochtergesellschaft der Fa. DF World of Spices GmbH) auf betriebsbedingte Erweiterung der Kräutertrocknungsanlage am derzeitigen Standort in der Gemeinde Asbach-Bäumenheim. Gleichzeitig wird die angrenzende Biogasanlage, betrieben durch die Fa. SME Kraftwerke Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, in den Planungsbereich einbezogen. Auch hier soll die Möglichkeit einer betrieblichen Erweiterung am Standort geschaffen werden.

Die Biogasanlage war bis zum April 2015 im Eigentum der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, bevor die Anlage an die Fa. SME Kraftwerke Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG verkauft wurde.

Der Bebauungsplan dient neben dem Bestandsschutz, der Regelung der weiteren moderaten Entwicklung der beiden Betriebe.

Um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und verkehrliche, grünordnerische, wasserrechtliche und immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

---

## 2 BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

---

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 2632, 2633, 2633/1, 2633/2, 2633/3, 2634, 2619 (TF) sowie 2638 (TF) Gemarkung Asbach-Bäumenheim mit einer Fläche von insgesamt 75.369 m<sup>2</sup> (ca. 7,5 ha).

### 2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, nördlich der B16 und östlich der B2 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen und Süden durch die Rudolf-Grenzbach-Straße und daran angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und
- Im Norden und Osten durch die landwirtschaftlich genutzte Feldflur.

### 2.3 Bestandssituation

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut. Im Südwesten befinden sich Betriebsflächen der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Kräutertrocknungsanlage), im Südosten Betriebsflächen der Fa. SME Kraftwerke Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Biogasanlage). Unmittelbar an die bereits bebauten Flächen anschließend erstreckt sich in West-Ost-Richtung, auf den Fl.Nrn. 2633/1 (TF) und 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, eine bestehende Ausgleichsfläche (zugeordnet den vorangegangenen Einzelbaugenehmigungen der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG). Neben einem bereits etablierten Gehölzbestand befindet sich innerhalb der Ausgleichsfläche eine bis zu 10 m breite Retentionsmulde, die zeitweise

wasserführend ist. Entlang der Nordgrenze des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben. Auf der Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim, folgt uferbegleitend ein wertvoller Bergahorn-Bestand (Baumreihe) mit stehendem Totholz und einzelnen Birken darunter. Im Unterwuchs findet sich auf dieser Fläche ein dichtes Schlehen-Gebüsch. Die mehr oder weniger offenen Bereiche sind von Stickstoffzeigern bedeckt (v.a. Brennnessel und vereinzelt Holunderstauden).



Abb. 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hamlar-Untersfeld“  
Luftbild, o. Maßstab (Digitales Orthophoto © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung)

## 2.4 Topografie und Vegetation

Das Gelände ist bis auf den im Norden des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben sowie die im Plangebiet befindliche Retentionsmulde nahezu eben. Der Gehölzbestand auf den Fl.Nrn. 2633/1 (TF) und 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim ist Teil der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (bestehende Ausgleichsfläche) und von daher geschützt. Die bestehenden Gehölzstrukturen entlang der Rudolf-Grenzbach-Straße dienen zur Eingrünung des Plangebietes und sind daher als zu erhalten festgesetzt. Gleiches gilt für den ufergeleitenden Bergahorn-Bestand auf der Fl.Nr. 2632 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim.

---

### 3 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

---

#### 3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim wird der Änderungsbereich, neben den bestehenden baulichen Anlagen der Kräutertrocknungsanlage im Südwesten und der Biogasanlage im Südosten, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als Eingrünung der bestehenden baulichen Anlagen sind entlang der Hauptverkehrsstraße im Westen sowie entlang des landwirtschaftlichen Anwandweges im Süden Grünflächen vorgesehen. Im Westen straßenraumbegleitend zudem vereinzelt Gehölzpflanzungen. An die bestehenden baulichen Anlagen im Norden anschließend folgt eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bestehende Ausgleichsfläche). Im Norden des Änderungsbereichs verläuft entlang der Gebietsgrenze ein Entwässerungsgraben. Der Flächennutzungsplan sieht hier uferbegleitend extensiv genutzte Säume vor. Im Nordosten des Änderungsbereiches ist eine Waldfläche dargestellt. Zudem wird der Änderungsbereich im Nordosten von einer 110-kV-Hochspannungsleitung tangiert, welche stillgelegt und bereits rückgebaut wurde. Südöstlich, in ca. 100 m Entfernung zum Änderungsbereich, befindet sich das Bodendenkmal D-7-7230-0220 "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung".

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim für den Planumgriff eine divergente Nutzung aufweist, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. In diesem wird nach Durchführung des Änderungsverfahrens die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet überführt. Auf der Fläche für Wald, die entsprechend der Situation vor Ort nicht mehr als Waldfläche im Sinne des BayWaldG einzustufen ist, wird der planbedingte wasserwirtschaftliche Retentionsraumausgleich vorgesehen. Die bestehende Ausgleichsfläche wird entsprechend den vorangegangenen Einzelbaugenehmigungen der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG abgegrenzt und somit die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan aktualisiert. Darüber hinaus wird die bestehende Ausgleichsfläche zugunsten der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Osten der Biogasanlage, auf der Fl.Nr. 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, zurückgenommen. Die 110-kV-Hochspannungsleitung bleibt erhalten, im Änderungsbereich wird diese mit dem Zusatz „Versorgungsleitung wurde rückgebaut“ gekennzeichnet.

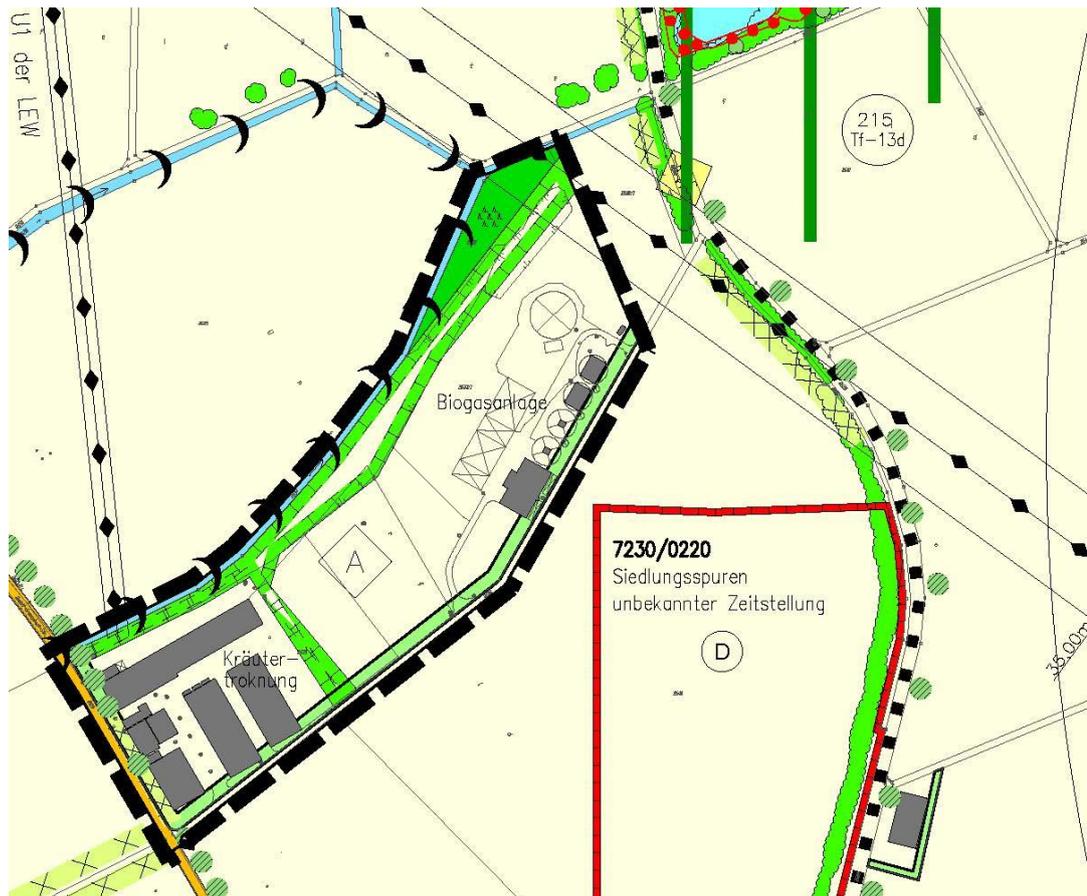


Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hamlar-Unterfeld“, o. Maßstab

### 3.2 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Es liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne innerhalb sowie im direkten Anschluss an das Plangebiet vor.

Sowohl die bestehende Kräutertrocknungsanlage der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, als auch die bestehende Biogasanlage der Fa. SME Kraftwerke Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG wurden als privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs.1 Nr. 1 genehmigt.

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hamlar-Unterfeld“ sind für die Gemeinde in Bezug auf die Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (9) zu beachten:

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

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

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] (1.1.1 (Z));  
Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 (G)).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3 (G)).
- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (1.2.2 (G));  
Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen [...] genutzt werden (1.2.2 (G)).
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...] (2.2.5 (G)).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 (G)).
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 (G)).
- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden (7.2.5 (G)).

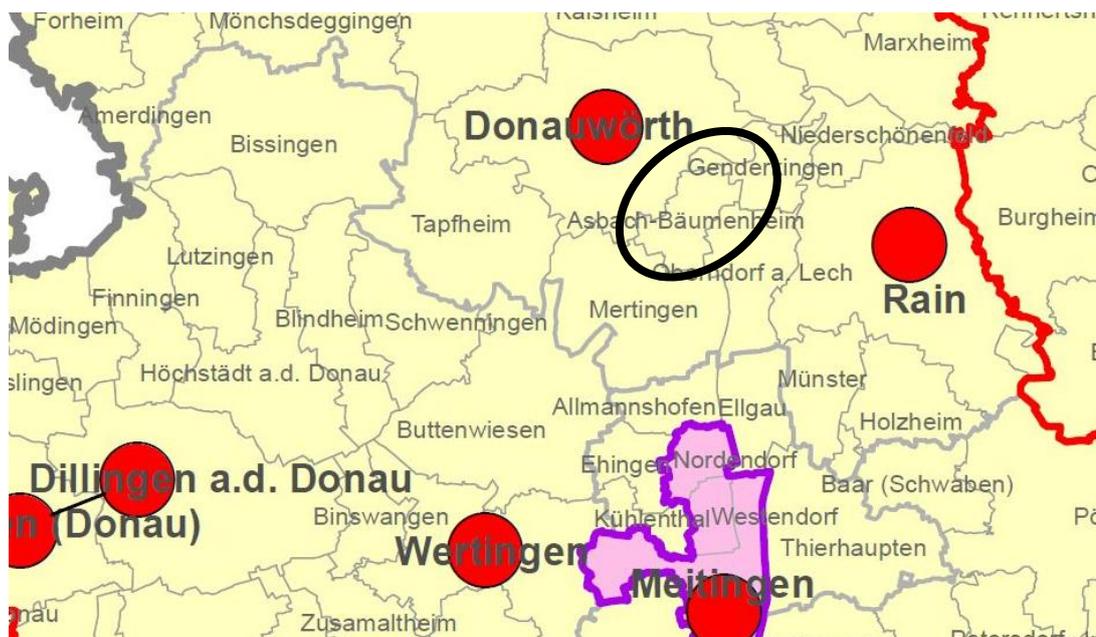


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP), o. Maßstab

#### 4.2 Regionalplan der Region Augsburg (9)

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim liegt laut dem Regionalplan der Region Augsburg (9), Karte 1 'Raumstruktur' - im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Zusammen mit der Gemeinde Mertingen bildet sie ein Unterzentrum (Doppelzentrum), d.h. die beiden Gemeinden stellen gemeinsam die Grundversorgung ihrer Bevölkerung bereit. Zur Deckung des gehobenen Bedarfs ist die Gemeinde Asbach-Bäumenheim dem Mittelzentrum Donauwörth zugeordnet. Darüber hinaus liegt die Gemeinde an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

- Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen (A I 1 (G)).
- Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden [...] (B II 1.1 (Z)).
- Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln (B II 2.2.1 (Z)).
- Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern. Hierzu soll darauf hingewirkt werden die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken [...] (B II 2.2.2 (Z)).
- Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln (B V 1.1 (G)).

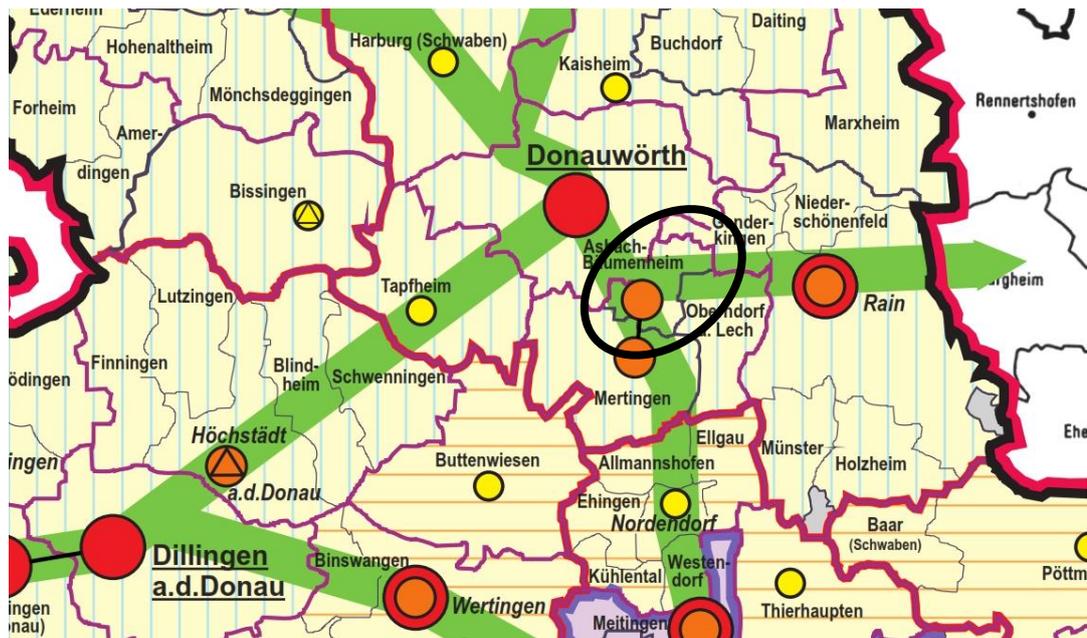


Abb. 4 Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Augsburg (9), o. Maßstab

---

## 5 ZIEL DER PLANUNG

---

Leitziel der Planung ist, die beiden Betriebe (Kräutertrocknungsanlage und Biogasanlage) im Bestand zu sichern sowie eine moderate Erweiterung der Betriebe am bestehenden Standort zu ermöglichen.

Diesem Leitziel untergeordnet sind folgende städtebauliche Ziele anzuführen:

- Stärkung der Wirtschaft, insbesondere der mittelständischen Struktur
- Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung von Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien
- Stärkung des regionalen Wirtschaftskreislaufes zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und der Trocknungsanlage für pflanzliche Produkte
- Sicherung einer geordneten Erschließung
- Sicherstellung einer hochwasserangepassten Planung
- Schutz benachbarter Nutzungsstrukturen
- Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild durch gezielte grünordnerische Maßnahmen
- Sicherstellung keiner erheblichen Beeinträchtigung durch Lärm und Geruch

---

## 6 PLANUNGSKONZEPT

---

### 6.1 Städtebauliches Konzept

Im Hinblick auf die vorhandenen und geplanten Nutzungen untergliedert sich das Plangebiet in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (SO1) und in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kräuter-, Gemüse- und Obsttrocknung“ (SO2).

Angesichts der Tatsache, dass im Südwesten bereits der Betriebsbestand der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Kräutertrocknungsanlage) und im Südosten der Betriebsbestand der Fa. SME Kraftwerke Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Biogasanlage) vorhanden ist, lag der bauliche Lückenschluss als zusammenhängendes Sondergebiet nahe. Hinzu kam die gutachterliche Erkenntnislage, dass der derzeitige Standort hinsichtlich Lärm- und Geruchseinwirkungen, auch im Hinblick auf die mögliche betriebliche Erweiterung, für geeignet eingestuft wird.

Das Plangebiet liegt zu einem Teil im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schmutter und des Egelseebachs. Um den Anforderungen an den Hochwasserschutz gerecht werden zu können, ist die Hochwasserfreisetzung der Bauflächen erforderlich. Der damit verbundene planbedingte Eingriff in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird durch die Planung eines neuen Retentionsraumes innerhalb des Plangebietes auf der Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim, ausgeglichen. Darüber hinaus werden die Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise sichergestellt, indem bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen ein Freibord von mindestens 0,5 m, oberhalb des bei einem HQ<sub>100</sub> auftretenden Wasserspiegels, festgesetzt wird.

## 6.2 Verkehrskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen und Süden ausgehend von der Rudolf-Grenzebach-Straße. Im Westen stellt sich diese im Bestand als öffentliche Straßenverkehrsfläche, im Süden als landwirtschaftlicher Anwandweg dar. Zur Erschließung der beiden Betriebe wird der landwirtschaftliche Anwandweg bis auf Höhe der Biogasanlage als öffentliche Straßenverkehrsfläche umgewidmet. Von dort aus verläuft die Rudolf-Grenzebach-Straße als landwirtschaftlicher Anwandweg weiter. Die Rudolf-Grenzebach-Straße weist im Süden des Plangebietes derzeit eine Straßenbreite von ca. 5 m auf und erschwert damit den Gegenverkehr für Lastkraftwagen. Um den Begegnungsverkehr zukünftig straßen- ausbautechnisch besser abwickeln zu können, wird die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Süden mit einer befestigten Fahrbahn von 6 m zuzüglich eines beiderseitigen Randstreifens (Bankett) von je 1,0 m ausgebaut.

Um die Bebauung der Grundstücksflächen so flexibel wie möglich zu halten, dürfen die Grundstücksein- und ausfahrten in ihrer Lage verändert werden. Der Anteil an privaten Grünflächen (Straßenbegleitgrün) ist dabei zwingend beizubehalten.

## 6.3 Grünordnung

Die Pflanzbindungen zum Anpflanzen von Bäumen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen tragen in den Randbereichen im Westen und Süden zu einer Eingrünung des Plangebietes bei. Im Bereich der Biogasanlage ist eine Havarie-Wand geplant. Diese verläuft unter anderem entlang der südlichen Grundstücksgrenze und wird durch einen vorgelagerten bestehenden Grünstreifen eingegrünt. Sollte im Zuge der Umsetzung der geplanten Havarie-Wand (eigenständiges Verfahren nach BImSchG) ein Eingriff in die private Grünfläche erforderlich sein, so sind die baulichen Maßnahmen im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus sind zur Durchgrünung des Plangebietes die nicht überbauten und nicht für Erschließungszwecke, Stellplätze und Lagerflächen genutzten Grundstücksflächen als Wiesen- oder Rasenflächen (Landschaftsrasen) anzulegen. Von Norden wird das Plangebiet durch den etablierten Gehölzbestand innerhalb der bestehenden Ausgleichsfläche angemessen eingegrünt. Um der Fa. SME Kraftwerke Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Biogasanlage) ebenfalls die Möglichkeit einer betrieblichen Erweiterung zu eröffnen, wird die bestehende Ausgleichsfläche im Zuge der Planung auf der Fl.Nr. 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, zurückgenommen. Dieser planbedingte Eingriff wird an anderer Stelle 1:1 ausgeglichen.

Das Plangebiet liegt zum Teil im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schmutter und des Egelseebachs. Für den im Zuge der Planung erforderlichen Retentionsraumausgleich wird innerhalb des Plangebietes auf der Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim, das Gelände um 1,08 m unter Berücksichtigung des wertvollen Bergahorn-Bestandes (Baumreihe im Norden) abgesenkt. Der Bergahorn-Bestand bleibt als Randeingrünung bestehen und wird als zu erhalten festgesetzt. Der restliche Gehölz- und Vegetationsbestand ist auf dieser Fläche zu roden bzw. abzuräumen. Unter Einhaltung der Brutzeiten und unter Erhalt des wertvollen Bergahorn-Bestandes ist gemäß der Voruntersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP vom 14.03.2016, Dr. Hermann Stickroth

Augsburg) weder für die Brutvogelarten, noch für anderer Artengruppen von einer erheblichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben auszugehen.

## **7 BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Gebietscharakter ist gemäß § 11 BauNVO entsprechend der bestehenden und vorgesehenen Nutzungen ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ (SO1) sowie ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kräuter-, Gemüse- und Obsttrocknung“ (SO2) festgesetzt.

Im SO1 sind unter Berücksichtigung des Bestandes, bauliche Anlagen und Nutzungen für die Erzeugung von erneuerbaren Energien aus biogenen Materialien und die Nutzung der daraus produzierten Energie zugelassen. Darüber hinaus sind Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser und Lagerplätze, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen, zugelassen.

Im SO2 sind unter Berücksichtigung des Bestandes, bauliche Anlagen und Nutzungen zur Verarbeitung und dem Vertrieb von pflanzlichen Produkten zugelassen. Dazugehörige Werkstatt- und Betriebsinstandhaltungsgebäuden, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser und Lagerplätze, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen, sind ebenfalls zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Um die Vermarktung und den Verkauf von pflanzlichen Produkten am Standort ausschließen zu können, sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die Höhe baulicher Anlagen (Wand- und Gesamthöhe) festgesetzt.

Die GRZ von 0,8 ist als Höchstgrenze zulässig und entspricht der gem. § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Sonstige Sondergebiete.

Im SO1.1 sind für bauliche Anlagen eine Wandhöhe von max. 10,0 m und eine Gesamthöhe von max. 18,5 m zulässig. Damit wird der Bau eines zweiten Gärrestelagers mit Abdeckung in Anlehnung an die bestehende bauliche Anlage ermöglicht. Im SO1.2 und SO2 sind eine Wandhöhe von max. 10,0 m und eine Gesamthöhe von max. 14,5 m zulässig. Mit den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird den Bauherrn der Bestandsschutz garantiert und unter der Berücksichtigung einer angemessenen städtebaulichen Integration, eine größtmögliche Flexibilität bei der Bebauung der Grundstücke geboten.

Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses festgesetzt. Um die Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise erfüllen zu können, ist bei der Errichtung neuer Gebäude ein Freibord von mindestens 0,5 m oberhalb des bei einem HQ<sub>100</sub> auftretenden Wasserspiegels von 399,59 m ü. NN vorzusehen. Damit darf die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses 400,09 m ü. NN nicht

unterschreiten und aus Gründen des Ortsbildes 400,44 m ü. NN. nicht überschreiten.

Um einer Verunstaltungen des Orts- und Landschaftsbildes entgegen zu wirken, dürfen untergeordnete Bauteile die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um maximal drei Meter überschreiten. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind untergeordnete Bauteile die dem BImSchG unterliegen.

### **7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Entsprechend den vorgesehenen Nutzungen und zukünftigen Anforderungen wird die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Damit darf die Gebäudelänge 50 m überschreiten, sofern dies innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist.

Um eine flexible Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen, sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen in der Planzeichnung weiträumig festgesetzt. Dabei sind Stellplätze, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Um die im Bestand vorhandenen Pkw-Stellplätze der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Kräutertrocknungsanlage) zu sichern, sind diese auch innerhalb der privaten Verkehrsfläche zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird die Abstandsregelung gem. Art. 6 BayBO bereits durch die bestehenden baulichen Anlagen unterschritten und ist daher dort auch nicht weiter anzuwenden. Zu den angrenzenden Nachbargrundstücke gilt jedoch die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

### **7.4 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen**

Um die Bodenversiegelung und damit den Umfang des abzuleitenden unverschmutzten Niederschlagswassers auf ein Mindestmaß zu reduzieren, sind Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter oder Rasen herzustellen, sofern auf diesen keine grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können. Zum Schutz der Umwelt sind Flächen auf denen mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden, entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Gleiches gilt für die Betriebsflächen.

### **7.5 Gestaltungsfestsetzungen**

#### Gebäudegestalt

Um eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erzielen, sind für die Fassadengestaltung der Hauptgebäude die derzeit vorhandenen Fassadenfarben zu verwenden. Insbesondere für untergeordnete Bauteile sowie für bauliche Teilanlagen dürfen neben den Bestandsfarben zusätzlich die Farben aus dem vorgegeben Farbspektrum verwendet werden.

Zur Außendarstellung der Betriebe und zur Stärkung des Wiedererkennungswertes dürfen Werbeanlagen in den firmenspezifischen Logofarben an den Gebäudefassaden angebracht werden.

Gebäude mit einer Gesamtlänge von über 50 m sind durch gestalterische Elemente, wie dem Versatz der Außenwände im Grundriss, einem Versatz in der Gesamthöhe, durch Materialwahl mit einer Farbgebung oder durch Fassadenbegrünung, zu gliedern. Damit wird das Bild eines zusammenhängenden, geschlossenen Gebäuderiegels vermieden.

Zur Minderung der Auffälligkeit und aus städtebaulichen Gründen müssen sich Werbeanlagen in ihrer Proportion den Gebäuden unterordnen. An den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen sind zulässig, diese dürfen aber weder die maximal zulässige Wandhöhe überschreiten, noch mehr als 20 % der gesamten Fassadefläche eines Gebäudes einnehmen.

Um die Umgebung vor Störungen zu schützen, sind sowohl Werbeanlagen mit blinkenden Blitzeffekten, bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten (wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung), grellen oder blendenden Lichtern, als auch Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen, unzulässig.

Entsprechend den geplanten Nutzungen und unter Berücksichtigung des Bestandes sind im Plangebiet Flachdächer, geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 35° sowie Sheddächer ohne Beschränkung der Dachneigung zulässig. Zur Abdeckung eines Endlagers ist eine Folienabdeckung zugelassen.

Um ein homogenes Bild der Dachlandschaft zu erzielen, hat die Dacheindeckung, in Anlehnung an die bestehenden baulichen Anlagen, in einem rot-, braun- oder anthrazitfarbenen Farbspektrum zu erfolgen. Technische Anlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

#### Einfriedungen

Einfriedungen sind nur innerhalb der Sondergebiete zulässig und werden auf eine Höhe von max. 2,0 m (einschließlich Sockel) über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes beschränkt. Sockel sind aus Landschafts- und Artenschutzgründen (Durchlässigkeit für Kleintiere) über die natürliche Geländehöhe nur im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zugelassen und dürfen nicht mehr als 0,1 m über Oberkante Straße hinausragen.

Um die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen nicht einzuschränken, sind Einfriedungen direkt angrenzend zu landwirtschaftlich genutzten Flächen mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze einzurücken.

Einfriedungen sind nur in Form von Metallzäunen, wie z.B. Maschendrahtzäunen und Stabgitterzäune zugelassen. Massive Einfriedungen in Form von Beton- oder Mauerwerksbauten sind aus landschaftsästhetischen Gründen nicht zugelassen.

---

## 8 UMWELTBERICHT

---

### 8.1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

#### 8.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Um die Kräutertrocknungsanlage der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG sowie die Biogasanlage der Fa. SME Kraftwerke Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG in ihrem Bestand zu sichern sowie eine moderate Erweiterung der Betriebe am bisherigen Standort in der Gemeinde Asbach-Bäumenheim zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hammlar-Unterfeld“ erforderlich. Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, nördlich der B16 und östlich der B2 und ist weiträumig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen und Süden durch die Rudolf-Grenzebach-Straße. Der Bebauungsplanumgriff umfasst eine Fläche von insgesamt 75.369 m<sup>2</sup> (ca. 7,5 ha).

Das Plangebiet wird im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie im Interesse des Umweltschutzes entwickelt. Dabei wird entsprechend dem geplanten Nutzungsgefüge, bestehend aus einer Trocknungsanlage für pflanzliche Produkte und einer Biogasanlage als Gebietscharakter gemäß § 11 BauNVO jeweils ein Sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

Das Plangebiet liegt zu einem Teil im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schmutter und des Egelseebachs. Um die Anforderungen an den Hochwasserschutz erfüllen zu können, ist im Zuge der Planung die Hochwasserfreilegung der Bauflächen erforderlich.

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie der bereits etablierte Gehölzbestand innerhalb der bestehenden Ausgleichsfläche tragen zu einer Eingrünung des Plangebietes bei. Um der Fa. SME Kraftwerke Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (Biogasanlage) ebenfalls die Möglichkeit einer betrieblichen Erweiterung zu eröffnen, wird die bestehende Ausgleichsfläche im Zuge der Planung auf der Fl.Nr. 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, in einem Teilbereich zurückgenommen. Dieser planbedingte Eingriff wird an anderer Stelle 1:1 ausgeglichen.

#### 8.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

##### Regionalplan der Region Augsburg (9)

Der Regionalplan der Region Augsburg (9) trifft hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (siehe Regionalplan der Region Augsburg (9), Karte 3 'Natur und Landschaft') über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Aussagen.

Die für das Planvorhaben allgemeinen Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind unter dem Pkt. 0 Regionalplan der Region Augsburg (9) aufgeführt.

### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim dargestellten Ziele und Maßnahmen (Pkt. 3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan) weichen von der Zielsetzung des Bebauungsplanes „Hammlar-Unterfeld“ ab. Vor diesem Hintergrund wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

In diesem wird nach Durchführung des Änderungsverfahrens die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet überführt. Auf der Fläche für Wald, die entsprechend der Situation vor Ort nicht mehr als Waldfläche im Sinne des BayWaldG einzustufen ist, wird der im Zuge der Planung erforderliche wasserwirtschaftliche Retentionsraumausgleich vorgesehen. Die bestehende Ausgleichsfläche wird entsprechend den vorangegangenen Einzelbaugenehmigungen der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG abgegrenzt und somit die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan aktualisiert. Darüber hinaus wird die bestehende Ausgleichsfläche zugunsten der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Osten der Biogasanlage, auf der Fl.Nr. 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, zurückgenommen. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten straßenraumbegleitenden Gehölzpflanzungen werden im Süden fortgeführt.

### Naturschutzgesetz

Im Plangebiet gelten weder internationale Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie, noch nationale Schutzgebietsverordnungen gemäß BNatSchG.

### Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß amtlicher Biotopkartierung Bayern keine Biotope vorhanden.

## **8.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden wird jeweils schutzgutbezogen der derzeitige Umweltzustand sowie die Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung beschrieben. Bezug wird dabei lediglich auf die noch nicht überbauten Flächen genommen. Die bereits bestehenden baulichen Anlagen der Kräutertrocknungsanlage sowie der Biogasanlage werden von der Betrachtung ausgenommen. Gleiches gilt für die bestehende Ausgleichsfläche, welche durch die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert wird. Für diese Flächen sind keine umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu erwarten.

### **8.2.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

#### Beschreibung

Das Plangebiet ist weiträumig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Gelände ist bis auf den im Norden des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben sowie die im Plangebiet befindliche Retentionsmulde

nahezu eben. Daher stellen die bestehenden baulichen Anlagen der Kräutertrocknungsanlage und der Biogasanlage bereits eine Barriere für den ungehinderten Kaltluftabfluss dar. Die vereinzelt Grünflächen im Planumgriff dienen infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiete mit positiven Effekten für die Umgebung.

#### Auswirkungen

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 können die Grundstücke zu maximal 80 % überbaut werden. Da die überbaubaren Grundstücksflächen bereits teilweise bebaut sind, sind die durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen auftretenden klimatischen Aufheizungseffekte von geringer Erheblichkeit und aufgrund des ländlichen Umfelds von geringer Bedeutung.

Daneben sind zur Durchgrünung des Plangebietes die nicht überbauten und nicht für Erschließungszwecke, Stellplätze und Lagerflächen genutzten Grundstücksflächen als Wiesen- oder Rasenflächen (Landschaftsrasen) anzulegen. Die mit Gehölzen bewachsene Fläche im Nordosten (Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim) wird mit Ausnahme des wertvollen Bergahorn-Bestandes vollständig gerodet und als extensives Grünland angelegt. Durch die im Zuge der Planung gewonnenen Grünflächen entstehen wiederum Kaltluftentstehungsgebiete mit positiven Effekten für die Umgebung.

#### Zusammenfassende Darstellung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene auszugehen.

### **8.2.2 Schutzgut Boden**

#### Beschreibung

Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Teilbereich zwischen den beiden Betrieben sowie östlich der Biogasanlage vorherrschend Kalkpaternia aus sandigen bis schluffigen über kiesigen Auenablagerungen als Bodentyp an. Der Bereich zwischen den beiden Betrieben ist bereits anthropogen überprägt. Neben einer intensiv beanspruchten Grünfläche weist dieser Bereich vorwiegend teilversiegelte Flächen (Schotterflächen) auf.

Die mit Gehölzen und Stickstoffzeigern (v.a. Brennnessel und vereinzelt Holunderstauden) bewachsene Fläche im Nordosten weist vorherrschend Auen-Kalkgley, Auengley, kalkgründig und gering verbreitet Kalkpaternia aus sandigen bis lehmigen über kiesigen Auenablagerungen auf.

#### Auswirkungen

Durch das Vorhaben werden neben einem Teilbereich der bestehenden Ausgleichsfläche, vornehmlich teilversiegelte Flächen sowie eine intensiv beanspruchte Grünfläche in ein Sonstiges Sondergebiet überführt. Durch die zulässige Versiegelung (GRZ 0,8) wird die natürliche Bodenfunktion beeinträchtigt. Da die überbaubaren Grundstücksflächen jedoch bereits teilweise bebaut sind, ist der zu erwartende Anteil an versiegelter Fläche als nicht erheblich einzustufen. Zur Reduzierung der Bodenversiegelung sind Stellplätze und Betriebsflächen, sofern auf diesen mit keinen wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird bzw. auf diesen keine sonstigen gewässerschädlichen Nutzungen stattfinden, aus wasser-

durchlässigem Material herzustellen. Die nicht überbauten und nicht für Erschließungszwecke, Stellplätze und Lagerflächen genutzten Grundstücksflächen sind als Wiesen- oder Rasenflächen (Landschaftsrassen) anzulegen. Damit wird die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion gemindert.

Auf der Fläche im Nordosten (Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim) können sich die Bodenfunktionen aufgrund der Umwandlung in ein extensives Grünland (geplanter Retentionsraumausgleich) wieder vollständig einstellen.

#### Zusammenfassende Darstellung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden auszugehen.

### **8.2.3 Schutzgut Wasser**

#### Beschreibung

Das Plangebiet reicht zum Teil in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schmutter und des Egelseebachs. Damit entsteht zunächst ein Konflikt mit den Vorgaben des § 78 Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Darüber hinaus liegt das Plangebiet vollumfänglich im wassersensiblen Bereich, der jedoch keine bauplanungsrechtliche Konsequenz hat. Es sind weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß dem Regionalplan der Region Augsburg (9) von der Planung berührt. Im Norden entlang der Gebietsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben (Gewässer III. Ordnung). Des Weiteren befindet sich innerhalb der bestehenden Ausgleichsfläche eine ca. 10 breite Retentionsmulde. Diese stellt den wasserwirtschaftlichen Ausgleich, zugeordnet den vorangegangenen Einzelbaugenehmigungen der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, dar und bleibt von der Planung unberührt. Die Retentionsmulde ist zeitweise wasserführend. Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wird von einem ordnungsgemäßen Vollzug der vorangegangenen Genehmigungen ausgegangen. Die Teilwasserstände werden daher als ordnungsgemäß angesehen.

#### Auswirkungen

Nach § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Genehmigungsbehörde die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ausnahmsweise zulassen, wenn eine Reihe von Bedingungen des WHG erfüllt werden. Die nach § 78 Abs. 2 WHG aufgeführten Aspekte (Nr. 1 bis 9) werden wie folgt bewertet:

---

#### *Hinweis:*

*Die Aspekte des § 78 Abs. 2 WHG wurden bereits in einem entsprechenden Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt Donau-Ries bewertet. Die Genehmigung wurde von der Gemeinde Asbach-Bäumenheim beantragt und der Antrag vom Landratsamt Donau-Ries mit Bescheid 42-6451-4 vom 10.07.2017 genehmigt.*

---

**zu 1.:** Der Bebauungsplan dient dem Bestandsschutz sowie der Regelung der weiteren moderaten Entwicklung der Kräutertrocknungsanlage (Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG) sowie der Biogasanlage (Fa. SME

Kraftwerke Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG). Angesichts des vorhandenen Betriebsbestandes wurden die Interessen der Betreiber hinsichtlich einer betrieblichen Erweiterungsmöglichkeit am bestehenden Standort contra einer Umsiedlung der beiden Betriebe, zugunsten des derzeitigen Standortes, abgewogen. Zum einen, da aufgrund der bereits getätigten enormen Investitionen beider Betriebe in den derzeitigen Standort eine Umsiedlung aus wirtschaftlichen Gründen nicht darstellbar und für die Betrieben nicht zumutbar ist. Zum anderen, da der derzeitige Standort aus städtebaulicher Sicht als geeignet einzustufen ist. Geeignet, da sich aufgrund der gutachterlichen Untersuchungen (insbesondere Lärm und Geruch) gezeigt hat, dass weder der südlich des Plangebietes befindliche Ortsteil Hammlar, noch der westlich des Plangebietes gelegene Ortsteil Nordheim durch das Planvorhaben signifikant von Lärm und Geruch betroffen sind. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht könnte der Standort weder weiter westlich noch weiter nördlich vom derzeitigen Standort ausliegen, da hier flächendeckend Überschwemmungsräume (HQ<sub>100</sub>) vorliegen. Die von der Planung betroffenen Flächen bildet lediglich das Ende des Rückstaubereiches. Ein Standort weiter südlich scheidet aufgrund der Nähe zu dem Ortsteil Hammlar aus. Standorte weiter im Osten sind aufgrund der zunehmenden Entfernung zur B 2 und der fehlenden Erschließung ebenfalls städtebaulich nicht zu empfehlen. Vor diesem Hintergrund stellt zusammengefasst der derzeitige Standort die einzige fachlich empfehlenswerte Fläche innerhalb des Gemeindegebietes dar.

---

*Hinweis:*

*Die im Folgenden aufgeführten Punkte sind dem hydraulischen Nachweis vom Büro Dr. Blasy – Dr. Øverland in der Fassung vom 11.12.2015 einschließlich der Ergänzung vom 07.03.2016 zu entnehmen. Das Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.*

*Es ist darauf hinzuweisen, dass die Berechnungsergebnisse des hydraulischen Nachweises auf den Status Quo, sprich die derzeitige Situation vor Ort, Bezug nehmen.*

---

**zu 2.:** Das neu auszuweisende Gebiet grenzt unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet an.

**zu 3.:** Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen im Planungszustand im Vergleich zum derzeitigen Zustand ist eine Änderung der Gefährdung von Leben oder erheblicher Gesundheits- oder Sachschäden auszuschließen.

**zu 4.:** Die Höhe des Wasserstandes bleibt mit 399,59 m üNN unverändert. Der Hochwasserabfluss wird nicht beeinflusst, da die von den Änderungen betroffenen Flächen das Ende des Rückstaubereichs darstellen.

**zu 5.:** Durch die geplante Hochwasserfreisetzung der [Plan]fläche erfolgt im Planungszustand ein Verlust an Rückhaltevolumen von ca. 3.200 m<sup>3</sup>. Für einen Retentionsausgleich steht unmittelbar nördlich der bestehenden Ausgleichsfläche eine ca. 3.188 m<sup>2</sup> große Fläche zur Verfügung. Durch eine Abgrabung dieser Fläche auf eine Höhe von 398,0 m üNN entsteht ein zusätzlicher Retentionsraum von 3.440 m<sup>3</sup>. Der Verlust an Retentionsraum wird dadurch mehr als ausgeglichen. Der geplante Retentionsraum kann direkt an die bereits bestehende Ausgleichsfläche angeschlossen werden. Die Abgrabungen müssen vor der Umgestaltung

der Flächen im geplanten [Sonder]gebiet auf der Grundlage einer [gesonderten Genehmigung erfolgen, zudem erfolgt die Sicherung der Maßnahmen im Erschließungsvertrag mit den Betreibern]. Dadurch wird erreicht, dass die Hochwasserrückhaltung zu jedem Zeitpunkt mindestens im derzeit gegebenen Umfang gewährleistet ist.

**zu 6.:** Bestehende Hochwasserschutzmaßnahmen sind nicht betroffen.

**zu 7.:** Die im hydraulischen Modell ermittelten Veränderungen der Wasserspiegellagen zwischen Ist- und Planungszustand beschränken sich ausschließlich auf den Umgriff des geplanten Baugebiets. Erhöhte Wasserspiegellagen auf benachbarten Grundstücken sind nicht nachweisbar. Der Wasserspiegel für ein HQ<sub>100</sub> bleibt in diesem Bereich unverändert bei 399,59 m üNN. Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sind daher ausgeschlossen.

**zu 8.:** Die derzeit überflutete Fläche innerhalb des [Sonder]gebiets wird im Planungszustand durch Geländeanhebung dem Niveau der bestehenden Gewerbeflächen angeglichen. Für diese Flächen erfolgte in der Vergangenheit z.T. ebenfalls eine Geländeanhebung zur Hochwasserfreisetzung. [Dazu wurden in der Vergangenheit entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für den verlorenen Retentionsraum beantragt, genehmigt und geschaffen.] Damit liegt die gesamte [Sondergebiets]fläche außerhalb des Überschwemmungsgebiets der Schmutter/ des Egelseebachs bei einem HQ<sub>100</sub>. Weitere Maßnahmen zur Hochwasservorsorge sind nicht erforderlich.

**zu 9.:** Die Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise können erfüllt werden, indem bei der Errichtung von neuen Gebäuden innerhalb der [Sondergebiets]fläche ein Freibord von mindestens 0,5 m oberhalb des bei einem HQ<sub>100</sub> auftretenden Wasserspiegels von 399,59 m üNN für die Bodenunterkante eingehalten wird bzw. indem bereits die Auffüllung auf diese Höhe erfolgt.

Darüber hinaus führt die zulässige Versiegelung (GRZ 0,8) zur einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Der bindige Untergrund im Plangebiet weist eine sehr geringe Durchlässigkeit auf. So findet eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser nur sehr langsam statt. Es sind daher Maßnahmen zur Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswasser vorzusehen.

Für die Betriebsfläche der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG besteht eine Erlaubnis zur Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser aus einem Regenrückhaltebecken in den Entwässerungsgraben (Fl.Nr. 2634, Gemarkung Asbach-Bäumenheim). Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 24.11.2016, Az.: 42-64-5/2. Die Erlaubnis beginnt am 01.12.2016 und wird bis zum 31.12.2036 befristet.

Für die Betriebsfläche der Fa. SME Kraftwerke Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG besteht ebenfalls eine Erlaubnis zur Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in den Entwässerungsgraben. Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 30.09.2003, Az.: 42-632-2/1, befristet bis 30.09.2023, mit Änderungsbescheiden vom 21.05.2004 und 15.04.2008 zugunsten der Bioenergie Hamlar, Rudolf-Grenzach-Straße 20, 86663 Asbach-Bäumenheim (Betreiber der Biogasanlage).

### Zusammenfassende Darstellung

Durch das Vorhaben sind bei Durchführung des umfang-, funktions- und zeitgleichen Retentionsraumausgleichs keine negativen Auswirkungen auf die Hochwasserrückhaltung zu erwarten. Wegen des erhöhten Oberflächenabflusses ist mit einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

## **8.2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume**

### Beschreibung

Das Plangebiet weist zwischen den beiden Betrieben teilversiegelte Flächen (Schotterflächen) sowie eine intensiv beanspruchte Grünfläche auf. Daneben befindet sich im Plangebiet eine bestehende Ausgleichsfläche, zugeordnet den vorangegangenen Einzelbaugenehmigungen der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG. Diese wird östlich der Biogasanlage zugunsten einer Baufläche zurückgenommen. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück im Nordosten (Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim) uferbegleitend zu dem im Norden angrenzenden Graben ein wertvoller Bergahorn-Bestand (Baumreihe), Schlehengebüsch im Unterwuchs sowie Brennnessel und Holunderstauden auf den weitgehend offenen Bereichen.

Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Plangebiet ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern sowie Lebensräume oder Fundorte der Artenschutzkartierung.

### Auswirkungen

Durch die Planung wird eine Fläche mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zwischen den bestehenden Betrieben überplant. Aufgrund der geringen Strukturvielfalt und der artenarmen Ausstattung ist die Habitateignung in diesem Bereich als gering einzustufen. Gleichzeitig wird im Zuge der Planung durch die Neupflanzung von Bäumen in Ergänzung des Gehölzbestandes eine Eingrünung des Plangebietes erzielt und somit der Strukturreichtum in der Landschaft gestärkt.

Die bestehende Ausgleichsfläche weist einen bereits etablierten Gehölzbestand sowie eine ca. 10 m breite Retentionsmulde auf. Östlich der Biogasanlage wird diese Ausgleichsfläche zugunsten einer Baufläche in einem Teilbereich zurückgenommen. Von dem Rückbau ist die vorhandene Retentionsmulde nicht betroffen. Der planbedingte Eingriff wird 1:1 an anderer Stelle ausgeglichen (siehe Pkt. 9.5).

Zur Umsetzung des Vorhabens ist ein Eingriff in das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Schmutter und des Egelseebachs erforderlich. Um den planbedingten Eingriff ausgleichen zu können, wird im Nordosten des Plangebietes auf der Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim, ein Retentionsraumausgleich geschaffen. Die hierfür erforderliche Abgrabung des Geländes erfordert die Rodung von Gehölzen sowie das Abräumen der Vegetationsdecke. Unter Einhaltung der Brutzeiten und unter Erhalt des Bergahorn-Bestandes ist gemäß der Voruntersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP vom 14.03.2016, Dr. Hermann Stickroth Augsburg; Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen) weder für die Brutvogelarten,

noch für anderer Artengruppen von einer erheblichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben auszugehen.

#### Zusammenfassende Darstellung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume auszugehen.

### **8.2.5 Schutzgut Landschaft**

#### Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, nördlich der B16 und östlich der B2 und ist weiträumig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Gelände ist bis auf den im Norden des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben sowie die im Plangebiet befindliche Retentionsmulde nahezu eben.

#### Auswirkungen

Aufgrund der räumlich sensiblen Lage im Außenbereich findet durch die Bebauung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes statt. Da die im Zuge des Vorhabens geplanten Erweiterungsflächen von den bestehenden baulichen Anlagen eingebunden werden (Lückenschluss) und sich im Osten daran anschließen, ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes jedoch als gering zu bewerten. Um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu mindern werden die bestehenden Gehölzstrukturen durch Neupflanzungen ergänzt. Die geplante Havarie-Wand (eigenständiges Verfahren nach BImSchG) wird im Süden und Norden durch bestehende Grünstrukturen eingegrünt. Um den Betreibern der Biogasanlage eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit einräumen zu können, wird von einer zusätzlichen Eingrünung im Osten abgesehen. Eine Eingrünung des Plangebietes von Norden ist durch den vorhandenen Gehölzbestand innerhalb der bestehenden Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) gegeben. Auch wird der wertvolle und prägende Bergahorn-Bestand im Nordosten des Plangebietes als zu erhalten festgesetzt und trägt damit zur Eingrünung des Plangebietes bei.

#### Zusammenfassende Darstellung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.

### **8.2.6 Schutzgut Mensch (Immissionen)**

#### Beschreibung

Emissionen gehen derzeit von den bestehenden Betrieben (Kräutertrocknungsanlage im Südwesten und Biogasanlage im Südosten) aus. Die Erschließung erfolgt über die im Bestand vorhandene Rudolf-Grenzebach-Straße.

#### Auswirkungen

Um **Lärmimmissionen** an den relevanten Immissionsorten bewerten zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Büro BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH in der Fassung vom 22.11.2016 („Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Hammlar-Unterfeld“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim -

Stand November“) angefertigt. Das Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Als nächstgelegene Immissionsorte zum Plangebiet wurden in der Untersuchung der Ortsteil Hammlar südlich, der Ortsteil Nordheim westlich sowie der Ortsteil Asbach-Bäumenheim südwestlich des Plangebietes in die Betrachtung einbezogen. Die zulässigen Lärmemissionen aus dem Plangebiet wurden so gewählt, dass die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Demnach werden die Betriebe im Bestand gesichert sowie eine betriebliche Erweiterung ermöglicht, ohne dass die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen unzumutbaren Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Das im Außenbereich gelegene Tierheim Hammlar (Unterefeldstraße 1, Gemeinde Asbach-Bäumenheim) nordöstlich des Plangebietes wurde ebenfalls in die Betrachtung einbezogen. Hier wurde von dem Schutzniveau eines Mischgebietes ausgegangen. Die hier zulässigen Lärmimmissionen werden tags um etwa 10 dB(A) und nachts um etwa 6 dB(A) unterschritten. Somit werden auch hier keine unzumutbaren Lärmimmissionen verursacht.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des Vorhabens untersucht, ob durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Straßen Anlieger unzumutbar belastet werden. Hierzu wird auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Hammlar-Unterefeld“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim - planbedingter Verkehrslärm vom Büro BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH in der Fassung vom 18.08.2016 verwiesen. Das Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die aus dem Plangebiet nach Angaben der Betreiberfirmen zu erwartenden Verkehrszahlen, unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Fahrverkehrs auf den öffentlichen Straßen im maßgeblichen Bewertungsumfeld des Bebauungsplangebietes, zu keiner unzumutbaren Lärmbeeinträchtigung führen. Dabei steht außer Frage, dass durch den planbedingten Fahrverkehr auch nachts Lärmimmissionen auftreten. Dies wird als zumutbar angesehen, da einerseits Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen auch zur Nachtzeit eine unvermeidbare Begleiterscheinung darstellt (insbesondere im ländlichen Raum tritt dieser häufig in Form von lauten landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen auf), andererseits die hier im konkreten Fall zu erwartenden Lärmimmissionen die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht überschreiten.

Die 16. BImSchV findet hier nicht unmittelbar Anwendung, wird jedoch der entsprechenden Anwendung für vertretbar angesehen, da die in der Verordnung festgelegten Grenzwerte die Zumutbarkeitsschwelle für Verkehrslärm festlegen. Die festgestellte Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 werden als zumutbar angesehen. Insbesondere wurde festgestellt, dass die Werte der Annahme einer Gesundheitsgefährdung von tagsüber 70 dB(A) und nachts von 60 dB(A) deutlich unterschritten werden.

Um die **Geruchsbelastung** ausgehend von denen im Plangebiet zulässigen Nutzungen beurteilen zu können, wurde vom Büro für Ingenieurdienstleistungen Dr. Bernd Zellermann eine Berechnung der Geruchstundenhäufigkeit nach TA-Luft und GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) in der Fassung vom 26.02.2016 durchgeführt („Bericht zur Geruchsbelastung für den Standort Hammlar zum Projekt Neuaufstellung/Fortführung des Bebauungsplanes Hammlar-Unterefeld“). Das Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Der Untersuchung zufolge kann nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass die Vorgaben der GIRL mit einer maximalen Geruchsbelastung von  $\leq 10$  % Jahresstunden im Bereich der als Wohnen qualifizierten Umgebung sicher eingehalten werden.

Nach den vorliegenden Ergebnissen dieser Untersuchung kann davon ausgegangen werden, dass die gesamte Zusatzbelastung inklusive der Trocknungsanlagen an jedem Ort innerhalb des Beurteilungsgebietes mit einer Entfernung von ca. 500 m zu den Emittenten mit sehr hoher Sicherheit unter 5 % der Jahresstunden sein wird. Außerhalb des Beurteilungsgebietes mit einem Radius von mehr als 1.000 m wird die Zusatzbelastung mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit unter 3 % der Jahresstunden sein.

Anzumerken bleibt, dass es je nach Witterungsbedingungen durchaus zur Wahrnehmung von Gerüchen kommen kann. Entscheidend für die Beurteilung der Zulässigkeit im Sinne der GIRL sind die gesamten über ein Jahr ermittelten als Geruchsstunden zu wertenden Ereignisse.

Damit keine Gefährdung für das Vorhaben durch Störfälle der Biogasanlage eintritt, ist die Einhaltung eines allgemeinen **Achtungsabstandes** zu schutzbedürftigen Nutzungen erforderlich. Neben den Hauptbestandteilen Methan und Kohlendioxid enthält Biogas weitere Gase, von denen Schwefelwasserstoff aufgrund seiner Toxizität und den geringen Beurteilungswerten für störungsbedingte Immissionen relevant ist. Nach dem Leitfaden KAS (Kommission für Anlagensicherheit, KAS 18 i.V.m. KAS 32) ist für die Bewertung von toxischen Gefährdungen der ERPG-2-Wert (ERPG-Emergency Response Planning Guidelines; Störfall-Konzentrationsleitwerte) heranzuziehen. Der Achtungsabstand wurde ermittelt nach der KAS ohne Detailkenntnisse, auf der Basis einer angenommenen Freisetzung von Biogas durch das Versagen eines Foliensystems auf einem Fermenter oder Gärrestlagerbehälter. Der ERPG-2-Wert von Schwefelwasserstoff wird in einer Entfernung von ca. 200 m zu einem Fermenter oder Gärrestlagerbehälter unterschritten. Es sind daher unter Einhaltung eines Achtungsabstandes von 200 m keine ernsthaften gesundheitlichen Gefährdungen angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen durch Störfälle der Biogasanlage zu erwarten. Mit diesem Abstand sind auch mögliche Einwirkungen durch Brände und Explosionen abgedeckt.

---

*Hinweis:*

*Da der tatsächliche Achtungsabstand erwartungsgemäß geringer ist, steht es den Bauherren im markierten Bereich (TF Achtungsabstand) offen, ob er durch eine Detailberechnung des Achtungsabstands den Nachweis erbringt, dass der konkrete Abstand geringer ist oder durch geeignete Vorkehrungen sicher stellt, dass es zu keinen Gefährdungen kommen kann. In Betracht kommen hier passive Schutzmaßnahmen wie Wälle, Gräben, Mauern, Gebäudestellungen, Anordnung von Toren, Türen und Fenster, Lüftung etc. Die Verlagerung auf das Einzelgenehmigungsverfahren ist möglich und auch sinnvoll, da noch keine Kenntnisse über die konkreten Bauvorhaben im fraglichen Bereich bestehen und andererseits auch davon auszugehen ist, dass eine sachgerechte Klärung im Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen kann.*

---

### Zusammenfassende Darstellung

Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen) sind hinsichtlich des Anlagenlärms als gering, hinsichtlich des Verkehrslärms als mittel einzustufen. Die Geruchsbelastungen gemäß der GIRL sind als gering einzustufen.

## **8.2.7 Schutzgut Mensch (Erholung)**

### Beschreibung

Innerhalb des Plangebietes verläuft im Westen entlang der Rudolf-Grenzebach-Straße der Fernradwanderweg „Via Danubia (Günzburg-Staudheim)“, der von der Planung unberührt bleibt. Darüber hinaus sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld, neben den vorhandenen Wegebeziehungen (landwirtschaftliche Anwandwege) die erhalten bleiben, keine weiteren Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden.

### Zusammenfassende Darstellung

Auswirkungen auf die Erholungseignung ergeben sich daher nicht. Es sind keine Auswirkungen auf die ortsnahe Erholung zu erwarten.

## **8.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### Beschreibung

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Auch ist mit noch unbekanntem Bodendenkmälern aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen nicht zu rechnen. Im Südosten, in etwa 100 m Entfernung zum Plangebiet, befindet sich das Bodendenkmal D-7-7230-0220 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

### Auswirkung

Stößt man dennoch innerhalb des Plangebietes auf noch unbekanntem Bodendenkmäler, muss der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, mitteilen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

### Zusammenfassende Darstellung

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### **8.2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Versiegelung im Plangebiet, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

#### **8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass eine planbedingte Versiegelung des Bodens unterbleiben würde. Die noch nicht bebaute Fläche zwischen den bestehenden baulichen Anlagen der Kräutertrocknungsanlage sowie der Biogasanlage würde weiterhin einer intensiven Nutzung (Schotterflächen, intensiv beanspruchte Grünfläche) unterliegen. Ein Eingriff in die bestehende Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, würde unterbleiben. Des Weiteren wäre ein Eingriff in das im Nordosten befindliche Grundstück (Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim) aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht gegeben.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung wird die notwendige betriebliche Erweiterung der Kräutertrocknungsanlage am derzeitigen Betriebsstandort verhindert. Auch ist eine betriebliche Erweiterung der Biogasanlage nicht geboten. Damit wird dem regionalplanerischen Ziel, im ländlichen Raum den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen [...] (B II 2.2.1 (Z)), nicht Rechnung getragen. Der Gemeinde Asbach-Bäumenheim entgeht eine Chance zur Stärkung der gemeindlichen Infrastruktur.

#### **8.4 Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche (A1/R1)**

Die bestehende Ausgleichsfläche A1/R1 auf den Fl.Nrn. 2633/1 (TF) und 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, bleibt in ihrer Funktion aufrechterhalten. Die Ausgleichsfläche ist den vorangegangenen Einzelbaugenehmigungen der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG zugeordnet und beinhaltet sowohl, den aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlichen Ausgleich (A1), als auch den aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlichen Ausgleich (R1). Der wasserwirtschaftliche Ausgleich stellt sich als eine ca. 10 m breite Retentionsmulde dar, welche zeitweise wasserführend ist.

Für den planbedingten Rückbau einer Teilfläche der bestehenden Ausgleichsfläche (naturschutzfachlicher Teilbereich) wird ein Ausgleich an anderer Stelle geschaffen.

## 8.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen durch Aufstellung des Bebauungsplanes

### 8.5.1 Vermeidung und Verringerung

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf ein Mindestmaß
- Festsetzung von Emissionskontingenten
- Planung eines neuen Retentionsraumes im Plangebiet (Wasserwirtschaftlicher Ausgleich)
- Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Eingrünung

### 8.5.2 Ermittlung des neu zu erbringenden naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs

gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz

#### a) Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung

- Teilfläche 1: Teilversiegelte Fläche (Schotterfläche), intensiv beanspruchte Grünflächen der **Kategorie I**  
(Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)



Abb. 5 Schotterfläche



Abb. 6 Intensiv beanspruchte Grünfläche

- Teilfläche 2: Gebüsch- und Heckenlandschaften der **Kategorie II**  
(Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)



Abb. 1  
Im Randbereich: Bergahorn und im Unterwuchs Schlehengebüsch



Abb. 2  
Die restliche Fläche ist von Stickstoffzeigern bedeckt (v.a. Brennnessel)

- Teilfläche 3: Naturschutzfachlich hergestellte Ausgleichsfläche der **Kategorie III**  
(Gebiete mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)

## b) Ermittlung der Eingriffsfläche

Teilfläche 1	=	ca. 19.108 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2	=	ca. 3.188 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3	=	ca. 1.362 m <sup>2</sup>

Summe der Eingriffsfläche = ca. 23.658 m<sup>2</sup>

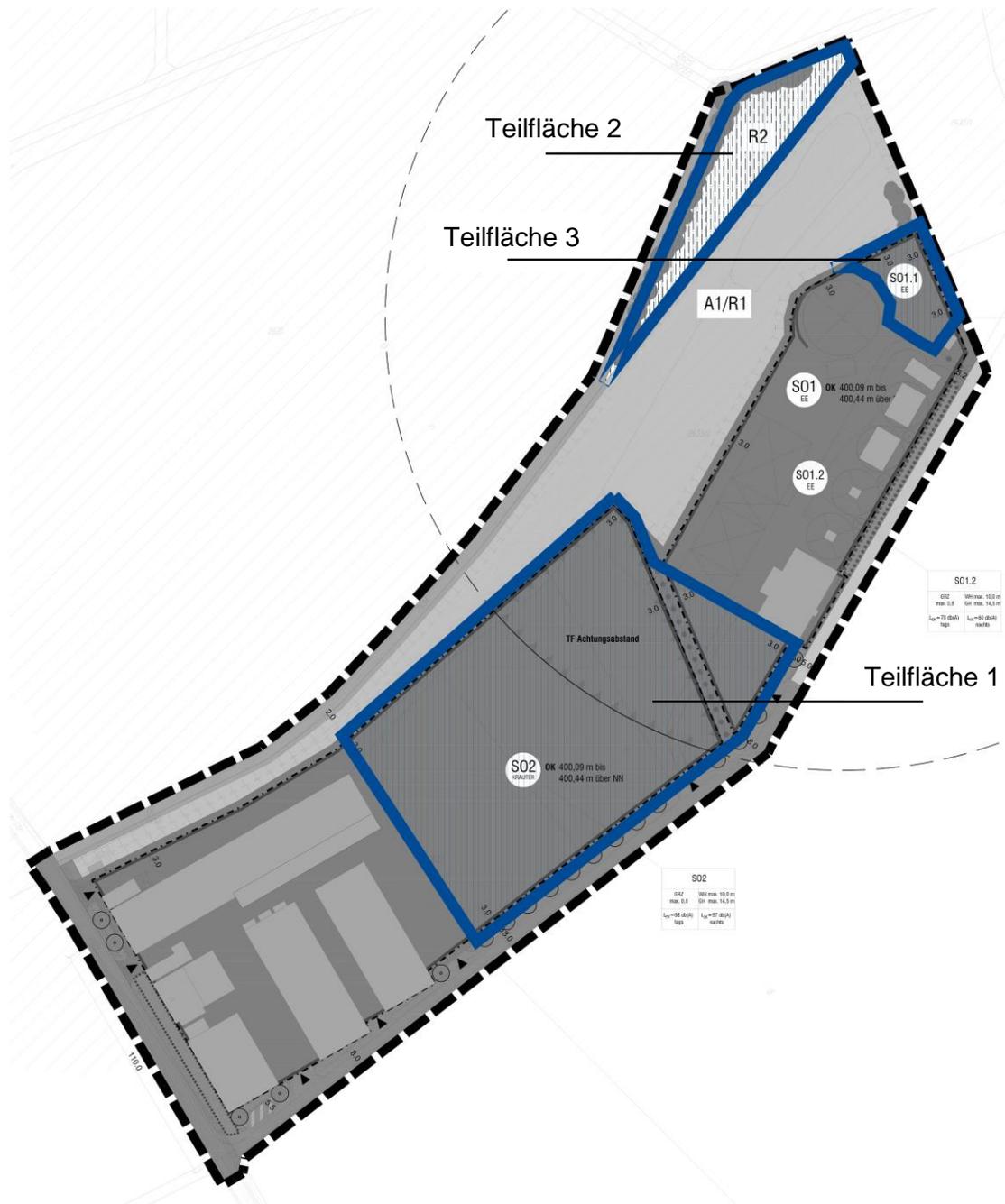


Abb. 3 Abgrenzung der teilträumlichen Eingriffsflächen, o.M.

## c) Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung

- Teilfläche 1: GRZ > 0,35 = Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
- Teilfläche 2: Umwandlung in Retentionsraum = Typ B
- Teilfläche 3: GRZ > 0,35 = Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

**d) Ermittlung der Kompensationsfaktoren**

- Für die Teilfläche 1 wird ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Kategorie I) überbaut, wonach für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs folgender Kompensationsfaktor anzuwenden ist:

Teilfläche 1: Feld A I: 0,3 – 0,6

Durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert, wodurch der Kompensationsfaktor um 0,05 reduziert werden kann.

- Für die Teilfläche 2 wird ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Kategorie II) überbaut, wonach für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs folgender Kompensationsfaktor anzuwenden ist:

Teilfläche 2: Feld B II: 0,5 – 0,8

Der aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Bergahorn-Bestand wird als zu erhalten festgesetzt, wodurch der Kompensationsfaktor um 0,1 reduziert werden kann. Zusätzlich wird die Fläche, aufgrund ihrer wasserwirtschaftlichen Ausgleichsfunktion, in ein extensives Grünland umgewandelt. Dies ermöglicht eine weitere Reduzierung des Kompensationsfaktors um 0,1.

- Für die Teilfläche 3 wird ein Gebiet mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Kategorie III) überbaut, wonach für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs folgender Kompensationsfaktor anzuwenden ist:

Teilfläche 3: Feld A III: 1,0 – 3,0

Der Rückbau der bereits naturschutzfachlich hergestellten Ausgleichsfläche ist im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Teilfläche 1	19.108 m <sup>2</sup> x 0,55 =	ca. 10.509 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2	3.188 m <sup>2</sup> x 0,6 =	ca. 1.913 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3	1.362 m <sup>2</sup> x 1,0 =	ca. 1.362 m <sup>2</sup>

**Ausgleichsfläche gesamt = ca. 13.784 m<sup>2</sup>**

**8.5.3 Nachweis der neu zu erbringenden naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche (A2)**

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes nachgewiesen, auf der Fl.Nr. 1732 (TF), Gemarkung Oberndorf a. Lech und gemäß § 9 Abs.1a BauGB dem Bebauungsplan „Hammlar-Unterefeld“ zugeordnet. Mit der Unterzeichnung der Vereinbarung über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erklärte die Gemeinde Oberndorf a. Lech bereits verbindlich ihr Einverständnis zur Durchführung der nach § 1a BauGB erforderlichen Ausgleichsfläche auf Oberndorfer Flur. Die Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt über eine eingetragene Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde und des Freistaates Bayern – vertreten durch das Landratsamt Dachau (Untere Naturschutzbehörde).

Der neu zu erbringende naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 13.784 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

- Für das SO1 ist ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf von insgesamt 2.442 m<sup>2</sup> zu erbringen.
- Für das SO2 ist ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf von insgesamt 11.342 m<sup>2</sup> zu erbringen.

Die Ausgleichsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Die Fläche ist neben einer Gehölzgruppe im Nordwesten und einer Insel mit Schliffbewuchs stellenweise mit Binsen und Seggen bewachsen. Im Westen an die Fläche angrenzend verläuft der Möllgraben, im Westen der Riedgraben. Die Ausgleichsfläche ist als Biotopfläche „Naßwiesen und Flachmoorreste im Ried südlich Oberndorf“ kartiert und liegt im EU-Vogelschutzgebiet „Wiesenbrüterlebensraum Schwäbisches Donauried“ (Gebietsnr. 7330-471.04).

---

*Hinweis:*

*Es wird davon ausgegangen, dass die Fl.Nr. 1732, Gemarkung Oberndorf a. Lech, mit einer Flächengröße von 27.250 m<sup>2</sup> im gesamten entsprechend dem Entwicklungsziel „Schaffung eines Lebensraumes für Wiesenbrüter“ entwickelt wird. Davon werden 13.784 m<sup>2</sup> dem Bebauungsplan „Hamlar-Unterefeld“ zugeordnet. Die verbleibenden 13.466 m<sup>2</sup> können bei erfolgter Umsetzung der Herstellungsmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde als Ökokontofläche verbucht werden.*

---



Abb. 4 Ausgleichsfläche - Lage im Raum (T-Linie), o. Maßstab  
(Digitales Orthophoto: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung)



Abb. 5 Ausgleichsfläche - Ist-Zustand, 26.01.2016

**Entwicklungsziel:** Schaffung eines Lebensraumes für Wiesenbrüter durch Entbuschung und Wiedervernässung als habitatverbessernde Maßnahmen.

#### Herstellungsmaßnahmen

Sämtliche Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Bebauung und Wegebefestigung durchzuführen.

- Anlegen von Feuchtmulden mit einer Tiefe von ca. 0,2 – 0,3 m in nicht binsen- und seggenreichen Bereichen. Die Ausbildung der Mulden hat unter Einbezug der vorhandenen Geländesenken zu erfolgen. Das bei der Geländemodellierung überschüssige Erdreich ist vollständig von der Fläche zu entfernen.
- Die gesamte Ausgleichsfläche ist naturnah mit Saatgut gebietsheimischer Herkunft für wechselfeuchte Standorte herzustellen.
- Entnahme von Einzelgehölzen  
*Hinweis: Es sind für diesen Standort Vorkommen des Schwarzen Milans gemeldet. Potenzielle Horstbäume sind daher zwingend zu erhalten.*

Die Herstellungsmaßnahmen sind in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Donau-Ries umzusetzen.

#### Pflegemaßnahmen: Extensive Grünlandnutzung

Die Bewirtschaftung der Fläche hat frühestens ab dem 20.06 zu erfolgen. Die Fläche ist von Verbuschung freizuhalten. Mulchung sowie die Ausbringung von mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig. Ebenfalls sind keine Entwässerungsmaßnahmen und keine Verfüllungen zulässig.

Auf dem gesamten Bereich der Ausgleichsfläche sind anderweitige Nutzungen gänzlich ausgeschlossen.

#### **8.5.4 Nachweis der neu zu erbringenden wasserwirtschaftlichen Ausgleichsfläche (R2)**

Das Plangebiet liegt zum Teil im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schmutter und des Egelseebachs. Durch die geplante Hochwasserfreisetzung der Bauflächen erfolgt ein Verlust an Rückhaltevolumen von ca. 3.200 m<sup>3</sup> auf den Fl.Nrn. 2633 (TF), 2633/1 (TF) und 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, dass es funktional auszugleichen gilt.

Innerhalb des Geltungsbereichs auf der Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim, wird ein Retentionsraumausgleich geschaffen. Durch Abgrabung des Geländes um 1,08 m von 399,08 m ü. NN (Ausgangsniveau) auf 398,00 m ü. NN entsteht auf der Fläche von 3.188 m<sup>2</sup> ein Retentionsraumvolumen von 3.440 m<sup>3</sup>. Der Verlust an Retentionsraum wird dadurch mehr als ausgeglichen.

Die entsprechenden Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind der Satzung zu entnehmen

---

*Hinweis:*

*Für den Retentionsraumausgleich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Asbach-Bäumenheim Antragsunterlagen des Ingenieurbüros Dr. Blasy-Dr.Øverland, Moosstraße 3, 82279 Eching am Ammersee, vom 06.07.2016 und vom 31.08.2016 beim Landratsamt Donau-Ries zur Genehmigung eingereicht. Der Antrag wurde vom Landratsamt Donau-Ries mit Bescheid Az.: 42-6451-4 vom 10.07.2017 genehmigt.*

---

#### **8.5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Unter der Berücksichtigung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen am Standort sowie der im Plangebiet bestehenden Ausgleichsfläche sind keine alternativen Planungsmöglichkeiten für eine betriebliche Erweiterung am bestehenden Standort gegeben.

#### **8.6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Beurteilung der umweltspezifischen Auswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem aktuellen Planungs- und Kenntnisstand dar.

Zur Erstellung des Umweltberichts wurde der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, der Bayerische Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, die Naturschutzdaten (FIN-Web), das Bodeninformationssystem Bayern und der Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt herangezogen. Die Beurteilung der Eingriffsregelung beruht auf dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

#### **8.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Es ist zu prüfen, ob die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ihre Wirkung entsprechend der Zielsetzung, Eingrünung des Plangebietes, entfalten.

## 8.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestehende baulichen Anlagen überplant. Über den Bestand hinaus kommt es dabei zu einer nennenswerten Versiegelung und Nutzungsintensivierung.

Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene sowie das Schutzgut Boden ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen. Für das Schutzgut Wasser ist eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume sowie das Schutzgut Landschaft wird der Eingriff insgesamt als gering eingestuft. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen) sind hinsichtlich des Anlagenlärms als gering, hinsichtlich des Verkehrslärms als mittel einzustufen. Die Geruchsbelastungen gemäß der GIRL sind als gering einzustufen. Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf die ortsnahe Erholung zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

## 9 IMMISSIONSSCHUTZ

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, BImSchG, sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

### 9.1 Lärmimmissionen

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige zulässige Nutzung des Bebauungsplangebietes die Anforderungen für die schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.

Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort".

#### Zulässige Lärmimmissionen

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Ausgabe: Mai 1987 vorgegebenen Orientierungswerte möglichst nicht überschritten werden. Die Kommune als Planungsträgerin gibt durch die Festsetzung von zulässigen Lärmemissionskontingenten vor, welche Lärmemissionen zukünftig aus dem Bebauungsplangebiet emittiert (abgestrahlt) werden dürfen. Auf Basis von normierten Rechenmethoden ergeben sich dann zulässige Lärmimmissionen (auch als Immissionsrichtwert-Anteile bezeichnet) an den umliegenden schutz-

bedürftigen Nutzungen (z.B. Wohngebäuden, Schulen usw.), die sich an dem Immissionsniveau orientieren. Unter Immissionsniveau sind die Lärmimmissionen zu verstehen, welche zukünftig zulässig sein sollen. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dabei auch ein Immissionsniveau unterhalb der Orientierungswerte durch die Kommune angestrebt werden. Dies ist z. B. dann angezeigt, wenn "auf der grünen Wiese" ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen wird und weitere Gewerbegebiete geplant sind oder ein vorhandenes Wohngebiet als besonders schutzbedürftig eingestuft wird. Um wie viel dB (A) die Orientierungswerte unterschritten werden, legt die Kommune fest und richtet sich nach den jeweils vorliegenden Gegebenheiten.

Ebenso kann durch die Kommune ein Immissionsniveau oberhalb der Orientierungswerte im Rahmen sachgerechter Abwägung zugelassen werden. Dies ist z.B. dann möglich, wenn bereits Lärmimmissionen als Vorbelastung an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen einwirken. Für die maximale Höhe des vorgesehenen Immissionsniveaus gibt es keine gesetzlichen Vorgaben. Als "Orientierung" kann auf die TA Lärm vom 26.08.1998 und die Verkehrslärmschutzverordnung (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 16. BImSchV, 12. Juni 1990) zurückgegriffen werden. In der TA Lärm wird für besondere Situationen unter "Gemengelage Punkt 6.7" eine "Obergrenze" für zum Wohnen dienende Gebiete von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts angegeben. In der Verkehrslärmschutzverordnung werden für reine Wohngebiete und für allgemeine Wohngebiete Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts angegeben. Die sich an der "Enteignungsschwelle" orientierenden Werte für das Immissionsniveau von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts sollen in der Bauleitplanung nicht herangezogen werden, da hier die Einhaltung der Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr sichergestellt ist.

Für Wohngebiete in Bereichen ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde von der Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes ausgegangen. Falls sich für einzelne Bereiche die bauliche Nutzung eines reinen Wohngebietes darstellen sollte, wird hier aufgrund der allgemeinen Vorbelastung von der tatsächlichen Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes ausgegangen.

Für die Lärmimmissionen in dem Gebiet in Hammlar im Bereich am Riedweg könnte sich die bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet darstellen. Aufgrund der Gesamtsituation (östlich und südlich gelegenen Betriebsstätten der Grenzebach Maschinenbau GmbH) kann von der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes ausgegangen werden.

#### **Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12**

Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an der schützenswerten Bebauung zu verhindern, wurden Emissionskontingente für das Bebauungsplangebiet festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung". 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.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Es werden somit alle Immissionskontingente  $LIK_{i,j}$  aus den Teilflächen (i) an den relevanten Immissionspunkten (j) ermittelt und logarithmisch aufsummiert. Das Emissionskontingent stellt den Immissionsrichtwert-Anteil im Sinne der TA Lärm dar, der von dem zukünftigen tatsächlichen Anlagengeräusch nicht überschritten werden darf.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten (bisher war die Festsetzung von "immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln" üblich) in Sondergebieten ist nach § 11 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3 möglich.

Somit werden die umliegenden schützenswerten Bebauungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt. Ferner kann eine gerechte Verteilung der zulässigen Lärmemissionen auf das gesamte Bebauungsplangebiet sichergestellt werden.

Durch die Gliederung hinsichtlich der Emissionseigenschaften wird somit geregelt, welche Schallemissionen die Betriebe und Anlagen aufweisen dürfen. Mit dem festgesetzten Rechenverfahren ergibt sich dann auf dem Ausbreitungsweg für die umliegenden schützenswerten Nutzungen der jeweilige Immissionsrichtwert-Anteil. Rechtlich umstrittene Bezüge zu Gegebenheiten außerhalb des Plangebietes (Dämpfungen, Immissionspunkte usw.) sind somit in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Sondergebiet dargestellte Fläche heranzuziehen.

Es ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berechnen, welcher Immissionsrichtwert-Anteil ( $LIK_{i,j}$ ) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt. Dieser kann aus den festgesetzten Emissionskontingenten ohne die richtungsabhängige Zusatzemission berechnet werden. Ferner ist zu berechnen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der Immissionsrichtwert-Anteile liegen. Dies gilt für Vorhaben, deren Beurteilungspegel um weniger als 20 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Emissionskontingente nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden dürfen. Dies könnte z.B. durch eine Auflage oder Bedingung im Genehmigungsbescheid erfolgen.

Die sich so ergebenden zulässigen Emissionen und darauf aufbauenden Immissionskontingente (bzw. Immissionsrichtwert-Anteile im Sinne der TA Lärm) stellen das Lärmkontingent dar, das von dem Nutzer des Grundstückes in Anspruch genommen werden darf.

Im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (nach BImSchG, Baurecht usw.) muss der Antragsteller die jeweiligen schalltechnischen Anforderungen, entsprechend dem in dem Genehmigungsverfahren einschlägigen Regelwerk (z.B. TA Lärm), nachweisen. Somit ist beispielsweise die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich tieffrequenter Geräusche im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Darüber hinaus ist zusätzlich nachzuweisen, dass die sich aufgrund der Satzung ergebenden Lärm-Emissionskontingente nicht überschritten werden. Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen der Satzung hinsichtlich Lärmemissionen ersetzt somit keinerlei Genehmigungsverfahren. Die Kommune legt viel mehr fest, welche Lärmemissionen dem Antragsteller zustehen.

Dabei sind alle Lärmemissionen maßgeblich, die entsprechend dem jeweiligen Regelwerk im Genehmigungsverfahren einzustellen sind. Dies sind z.B. bei einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG alle Lärmemissionen von ortsfesten und beweglichen Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Lärmemissionen von PKW- und LKW-Fahrvorgängen auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Fahrvorgängen auf Schienenanlagen, Lärmemissionen von Be- und Entladevorgängen von LKW auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Beschallungsanlagen, menschliche Stimmen usw.).

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 Gesamtemissionskontingent nicht überschreitet. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Lärmimmissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.

Zur Berechnung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile 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 Definition der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile 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 "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.

*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 "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.*

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. 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**

Die Lärmemission ist der Lärm, der von einem Betrieb oder von einer Fläche mit Emissionskontingenten ausgehen darf bzw. ausgeht.

Die Lärmimmission ist der Lärm, der an einem Immissionspunkt (z.B. Wohngebäude) ankommt oder ankommen darf.

Als Vorbelastung ist die Lärmimmission am jeweiligen Immissionspunkt definiert, die durch bestehende Gewerbebetriebe und durch zulässige Lärmemissionen aus umliegenden Bebauungsplangebietes (z.B. flächenbezogene Schalleistungspegel in Gewerbe- und Industriegebieten) verursacht werden.

Die Lärmimmissionen der relevanten Betriebe im Umfeld ohne Auflagen zum Immissionsschutz für die hier relevanten schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohngebäude) wurden durch eine Abschätzung der Lärmimmissionen berücksichtigt.

Als Planwert wird der Pegel bezeichnet, der durch die Lärmimmissionen aus dem Plangebiet nicht überschritten werden soll.

Als Zusatzbelastung ist die Lärmimmission am jeweiligen Immissionspunkt definiert, die bei Ausschöpfung der festgesetzten Emissionskontingente immitiert werden darf.

Die Gesamtbelastung ist die logarithmische Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung.

### **Bewertung**

Für die Immissionspunkte südlich (Hammlar), westlich (Nordheim) und südwestlich (Asbach-Bäumenheim) des Plangebietes wurde die Vorbelastung abgeschätzt und berechnet, welche Lärmemissionen aus dem Plangebiet (Planwert) noch zulässig wären. Dieser Planwert wurde dann so gewählt, dass die Orientierungswerte nach dem Beilatt 1 zur DIN 18005 um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Diese sich so ergebenden zulässigen Lärmimmissionen aus dem Plangebiet liegen unter dem sich aus den Bescheiden für die Betriebe ergebenden zulässigen Lärmimmissionen. Entsprechend einer Abnahmemessung im Auftrag des Anlagenbetreibers ergeben sich derzeit Beurteilungspegel, die unter den nun zulässigen Lärmimmissionen liegen. Somit wird mit den Lärmkontingenten verhindert, dass an den Immissionspunkten unzumutbare Lärmimmissionen verursacht werden und es besteht für die Betriebe im Plangebiet noch ein Entwicklungspotential.

Nordöstlich des Plangebietes (Unterefeld: Tierheim Hammlar) befindet sich ein Wohngebäude im unüberplanten Außenbereich. Hier wurde von dem Schutzniveau eines Mischgebietes ausgegangen. Die hier zulässigen Lärmimmissionen werden tags um etwa 10 dB(A) und nachts um etwa 6 dB(A) unterschritten. Somit werden hier keine unzumutbaren Lärmimmissionen verursacht.

### **Schutzniveau im Plangebiet**

Die Art der zulässigen Nutzung wird in ihrem Schutzniveau entsprechend einem Industriegebiet festgesetzt. Somit ergibt sich hier ein zulässiger Immissionsrichtwert von tagsüber und nachts von 70 dB(A). Dies ergibt sich daraus, dass in dem Plangebiet teilweise mit erheblichen Emissionen (Lärm, Geruch usw.) zu rechnen ist. Durch diese Festsetzung wird unter anderem verhindert, dass durch schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet (z.B. Büro) die Nutzung eines benachbarten Betriebes eingeschränkt wird.

### **Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen**

Es werden bestehende Betriebe überplant. Daher ist mit dem Bebauungsplan keine relevante Verkehrszunahme verbunden.

Zur Bewertung der Verkehrslärmemissionen auf öffentlichen Verkehrswegen wurde zudem die "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Hamlar - Unterefeld" der Gemeinde Asbach-Bäumenheim - Planbedingter Verkehrslärm" mit der Bezeichnung LA15-240-G02.docx vom 18.08.2016 angefertigt.

## **9.2 Achtungsabstand gemäß KAS 18 i.V.m. KAS 32**

Der Achtungsabstand wurde ermittelt nach der KAS ohne Detailkenntnisse. Der tatsächliche Achtungsabstand ist erwartungsgemäß geringer. Dem Bauherrn steht es im markierten Bereich (TF Achtungsabstand) offen, ob er durch eine Detailberechnung des Achtungsabstands den Nachweis erbringt, dass der konkrete Abstand geringer ist oder durch geeignete Vorkehrungen sicherstellt, dass es zu keinen Gefährdungen kommen kann. In Betracht kommen hier passive Schutzmaßnahmen wie Wälle, Gräben, Mauern, Gebäudestellungen, Anordnung von Toren, Türen und Fenster, Lüftung etc. Die Verlagerung auf das Einzelgenehmigungsverfahren ist möglich und auch sinnvoll, da noch keine Kenntnisse über die konkreten Bauvorhaben im fraglichen Bereich bestehen und andererseits auch davon auszugehen ist, dass eine sachgerechte Klärung im Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen kann.

## **10 VER- UND ENTSORGUNG**

### **10.1 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt über bestehende Leitungen. Die Trinkwasserversorgung wird durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage sichergestellt.

Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem vorgesehen, wobei dem gemeindlichen Schmutzwasserkanal kein Oberflächenwasser zugeführt werden darf. Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim ist über den Abwasser-Zweckverband „Schmuttermündung“ an die Kläranlage Donauwörth angeschlossen. Die Kläranlage Donauwörth kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

### **10.2 Niederschlagswasserbehandlung**

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose

Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV), die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation oder im Bereich der Biogasanlage durch Ableitung in die Biogasanlage entsprechend dem Handbuch Biogas Bayern nach zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

### **10.3 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist über vertragliche Regelung mit den Lechwerken sichergestellt.

### **10.4 Erdgas**

Die Versorgung des Gebiets mit Erdgas erfolgt bei Bedarf durch Erdgas Schwaben über vorhandene bzw. geplante Anlagen.

### **10.5 Abfallentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt über den Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben.

## **11 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. 6 Nr. 7f BauGB).

Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer seit 2009 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Holzpelletkessel, Wärmepumpen oder Solaranlagen geschehen.

#### Solarenergie (Datenabruf Energie-Atlas Bayern, August 2016)

Das Plangebiet weist im Jahresmittel eine Globalstrahlung von 1135-1149 kWh/m<sup>2</sup> auf. Die Sonnenscheindauer beträgt im Jahresmittel zwischen 1600-1649 h/Jahr. Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik. Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim weist im gesamten Gemeindegebiet eine Anzahl von insgesamt 191 Photovoltaikanlagen mit einer installierten Leistung von 4,0 MWp und einer Stromproduktion von 3.730 MWh auf. Im Umfeld des Plangebietes wird bereits Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Gebäude genutzt.

Auch innerhalb des Planungsgebietes lässt sich durch die Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen die Sonnenenergie nutzen. Dabei ist eine optimale Ausrichtung der Gebäude bzw. der Dachflächen entscheidend. Durch die Orientierung der Gebäudeflächen nach Süden kann der Wärmeeintrag durch solare Einstrahlung über die Gebäudefassade bestmöglich ausgeschöpft werden. Durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf der nach Süden gekippten Dachflächenhälfte.

Durch die passive Nutzung der Sonneneinstrahlung kann über Solarthermie- und Photovoltaikanlagen Wärme und Strom gewonnen werden, so dass Heiz- und Stromenergie eingespart werden können. Durch die passive Nutzung der solaren Einstrahlung und der Gewinnung von Wärme und Strom wird dem Klimaschutz und der Klimaanpassung, wie nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB gefordert, verstärkt Rechnung getragen.

#### Geothermie

Der Datenabruf beim EnergieAtlas Bayern (August 2016) ergab, dass der Bau einer Erdwärmesondenanlage im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich ist. Es bedarf einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

## **12 KULTUR- UND SACHGÜTER**

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht berührt oder betroffen. Im Hinblick auf die vorhandene Bebauung ist auch nicht mit noch unbekanntem Bodendenkmälern zu rechnen.

Stößt man dennoch auf Bodendenkmäler, so sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, anzuzeigen. Auf die Satzung, Pkt. E - Unterpunkt Bodendenkmäler wird hingewiesen.

### 13 ALTLASTEN

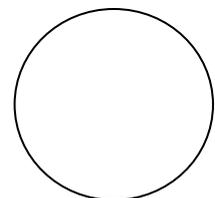
Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

### 14 FLÄCHENSTATISTIK

<b>GELTUNGSBEREICH</b>	<b>ca.</b>	<b>75.369 m<sup>2</sup></b>
<b>Sonstiges Sondergebiet</b>	<b>ca.</b>	<b>47.222 m<sup>2</sup></b>
davon Überbaubare Grundstückfläche	ca.	43.869 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>ca.</b>	<b>5.713 m<sup>2</sup></b>
davon Straßenverkehrsfläche öffentlich	ca.	4.163 m <sup>2</sup>
davon Private Verkehrsfläche (Stellplätze)	ca.	91 m <sup>2</sup>
davon Landwirtschaftlicher Anwandweg	ca.	808 m <sup>2</sup>
davon Pflweg	ca.	651 m <sup>2</sup>
<b>Grünfläche privat</b>	<b>ca.</b>	<b>2.250 m<sup>2</sup></b>
<b>Wasserflächen</b>	<b>ca.</b>	<b>2.223 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausgleichsflächen</b>	<b>ca.</b>	<b>17.961 m<sup>2</sup></b>
Ausgleichsfläche A1/R1 Bestand, intern	ca.	14.773 m <sup>2</sup>
Wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche R2 Neu, intern	ca.	3.188 m <sup>2</sup>
Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche A2 Neu, extern	ca.	13.784 m <sup>2</sup>

Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Martin Paninka, Erster Bürgermeister



Siegel