

---

# **GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM**



Landkreis Donau-Ries

---

## **BEBAUUNGSPLAN**

**„Hamlar Unterfeld,**

**1. Teiländerung und Erweiterung“**

### **B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Fassung vom 11.06.2024

---

## **OPLA**

**BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG**

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

Projektnummer: 23065  
Bearbeitung: CR/CMR

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
§ 1 Art der baulichen Nutzung .....	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung .....	5
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstände .....	5
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen .....	6
§ 5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	7
§ 6 Entwässerung, Versickerung, Versiegelung .....	7
§ 7 Grünordnung .....	8
§ 8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) .....	9
§ 9 Retentionsraumausgleich .....	12
§ 10 Achtungsabstand gemäß KAS 18 i.V.m. KAS 32 .....	12
§ 11 Inkrafttreten .....	13
<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>14</b>
1. Wasserwirtschaft .....	14
2. Bodendenkmäler .....	14
3. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz .....	15
4. Abwehrender Brandschutz .....	15
5. Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften .....	16
6. Landwirtschaftliche Emissionen .....	17
7. Blendwirkung .....	17
8. Überwachung .....	17
9. Bußgeldvorschrift .....	17

## **PRÄAMBEL**

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

# **Bebauungsplan**

## **„Hamlar Unterfeld, 1. Teiländerung und Erweiterung“**

als Satzung.

### Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 11.06.2024 mit:

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

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 11.06.2024 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 11.06.2024

## B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

- (1) Die in der Planzeichnung mit SO EE gekennzeichneten Bereiche werden als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt.
- (2) Im SO1 sind zulässig:
  - a) Gasspeicher bis zu einem Gesamtdurchmesser von bis zu 46 m, die in funktionalem Zusammenhang mit der angrenzenden Biogasanlage stehen,
  - b) Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, die in funktionalem Zusammenhang mit der angrenzenden Biogasanlage stehen,
  - c) Betriebs- und Versorgungsgebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
  - d) Übergabestationen (z. B. Trafostationen),
  - e) die jeweils für den Betrieb notwendigen Erschließungsflächen.
- (3) Im SO2 sind zulässig:
  - a) Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form. Zur Gründung sind Ramm- oder Schraubprofile vorzusehen,
  - b) Betriebs- und Versorgungsgebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
  - c) Übergabestationen (Trafostationen).
- (4) Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen im SO2 rückstandslos zu entfernen.
- (5) Im SO2 ist die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module „Fläche für die Landwirtschaft“.

## § 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

### (1) Zulässige Grundflächen

*gem. § 16 und § 19 BauNVO*

1. Die maximal zulässige Grundfläche für die baulichen Anlagen gem. § 1 Abs. 2 dieser Satzung (SO1) beträgt insgesamt 3.000 m<sup>2</sup>.
2. Die von Modulflächen horizontal überdeckte Fläche für die baulichen Anlagen gem. § 1 Abs. 3a dieser Satzung (SO2) darf max. 5.800 m<sup>2</sup> betragen.
3. Baulichen Anlagen gem. § 1 Abs. 3b und c dieser Satzung (SO2) dürfen jeweils eine Fläche von 50 m<sup>2</sup> und insgesamt von 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### (2) Höhe baulicher Anlagen

*gem. § 16 und § 18 BauNVO*

1. Die Gesamthöhe (GH) des Gasspeichers gemäß § 1 Abs. 2a der textlichen Festsetzungen darf eine Höhe von 416,0 m ü. NHN nicht überschreiten.
2. Mit Ausnahme des Gasspeichers darf die zulässige Höhe von baulichen Anlagen max. 3,50 m über natürlichem Gelände betragen.
3. Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen  
Die Gesamthöhe (GH) ist das Maß bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut oder der Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.

## § 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, ABSTÄNDE

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO*

- (1) Es sind die gemäß § 1 der Satzung genannten Nutzungen innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- (2) Einfriedungen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

## § 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

*gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO*

### (1) Einfriedungen

1. Einfriedungen sind nur in offener Gestaltung (z. B. Stabgitterzaun, bzw. Maschendrahtzaun) bis zu einer Höhe von max. 2,20 m (inkl. Übersteigschutz), bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, zulässig.
2. Sockel sind nicht zulässig.
3. Zwischen Geländeoberkante und Unterkante Zaun ist ein Abstand von 15 cm für die Kleintierdurchlässigkeit einzuhalten.

### (2) Gebäudefassaden

1. Grell leuchtende und reflektierende Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie dauerhaft glänzend reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
2. Für untergeordnete Bauteile sowie für bauliche Teilanlagen sind Farben aus dem folgenden Farbspektrum zulässig:
  - Beige (in Anlehnung an die RAL 1000 bis 1002)
  - Weißgrün, Blassgrün, Lichtgrün (in Anlehnung an die RAL 6019, 6021, 6027)
  - Taubenblau und Pastellblau (in Anlehnung an die RAL 5014 und 5024)
  - Steingrau, Kieselgrau, Staubgrau (in Anlehnung an die RAL 7030, 7032, 7037)
  - Braunbeige, Graubeige (in Anlehnung an die RAL 1011, 1019)
3. Die Logofarben der jeweiligen Betriebe sind für Werbeanlagen an den Fassaden zugelassen.

### (3) Werbeanlagen

1. Im SO1 sind an den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen zulässig; diese dürfen weder die maximale Wandhöhe überschreiten, noch mehr als 20 % der gesamten Fassadenfläche der Gebäude einnehmen.
2. Nicht zulässig sind:
  - Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen,
  - Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung,
  - Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern und
  - Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen.

Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrags erkennbar sein.

3. Im SO2 sind Werbeanlagen nicht zulässig.

---

## § 5 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB*

- (1) Eine Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig, abgesehen von der Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und bei Störungen.
- (2) Für die Gebäude ist eine Außenbeleuchtung zulässig.

---

## § 6 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG, VERSIEGELUNG

---

*gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

- (1) Die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Asbach-Bäumenheim (Entwässerungssatzung-EWS) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.
- (2) Das von Dach- und Belagsflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
- (3) Abgrabungen und Aufschüttungen
  1. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/- 0,25 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind und nicht zu einem Verlust von einem Retentionsraum führen.
  2. Aufschüttungen, die zu einem Verlust von Retentionsraum führen, sind zu ermitteln und an anderer Stelle auszugleichen.
  3. Übergänge zwischen Auffüllungen / Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind flächenhaft (Böschungsverhältnis > 3 : 1) herzustellen.
- (4) Bodenversiegelung
  1. Verkehrsflächen sowie interne Erschließungswege sind in wassergebundener Weise oder in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine). Eine dauerhafte Versiegelung der Verkehrswege z. B. durch Asphalt ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Rudolf-Grenzbach-Straße.
  2. Eine Rinnenbildung an den Tropfkanten der Module ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

- (5) Im Bereich der Photovoltaikanlagen ist der Oberboden beim Ausheben der für den Betrieb erforderlichen Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden einzubauen. Starke Verdichtungen sind zu unterlassen. Im Setzbereich ist später ggf. Oberboden nachzufüllen und ggf. mit dem ursprünglich verwendeten Saatgut einzusäen. Gleiches gilt auch für den Rückbau der PV-Anlage.
- (6) Die durch die Baumaschinen verursachten Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der technischen Arbeiten durch Tiefenlockerung wieder zu beseitigen.

## § 7 GRÜNORDNUNG

*gem. § 9 Abs. 1 Nm. 15, 20 u. 25 BauGB*

- (1) Flächen innerhalb der Sondergebiete (SO)
1. Entwicklungsziel: Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Sondergebiete sind als artenreiches extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt auch für die von Photovoltaikmodulen überstellten Flächen.
  2. Herstellung: Saatgut: autochthon; Mischungsverhältnis 30-40 % Kräuter und 60-70 % Gräser (z. B. Saatgutmischung von Saaten Zeller RSM 8.1.1 oder Rieger-Hofmann 02 „Frischwiese / Fettwiese“ des Ursprungsgebiets UG16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“
  3. Pflege:
    - a) Die Pflege der Flächen erfolgt extensiv durch Beweidung (z. B. Schafe) oder Mahd, oder als Kombination von Beidem.
    - b) Soweit keine Beweidung durchgeführt wird, ist eine ein- bis zweimalige Mahd (je nach Aufwuchs ab Mitte Juni), mit insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe ca. 10 cm, unter vollständigem Abtransport des Mähgutes durchzuführen. In Ausnahmefällen (z. B. Jahren mit hohem Aufwuchs) kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine dritte Mahd erfolgen. Zur Ausmagerung der Solarparkfläche werden in den ersten 2-3 Jahren zusätzliche Mahddurchgänge (Schröpschnitte) empfohlen. Gegebenenfalls ist danach eine zweite Ansaat erforderlich.
  4. Mulchung ist unzulässig.
  5. Es ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle zu verzichten.
  6. Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Sie kann, soweit dies bis zur Entwicklung des extensiven Grünlandes erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden.



7. Auf den Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zur Pflege der Module ist zu verzichten.

## § 8 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSLÄCHEN)

gem. § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### (1) Ausgleichsfläche A1

1. **Entwicklungsziel:** Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind als artenreiches extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten sowie mit den in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäumen zu bepflanzen.
2. **Herstellung:** Für Bepflanzungen sind ausschließlich Klima resiliente standortgerechte Gehölzarten mit folgender Pflanzqualität zulässig: Bäume der 2. oder 3. Wuchsordnung; mind. Höhe 100 – 125 cm. Dabei sind Baumarten aus den nachfolgenden Pflanzlisten zu verwenden.

Kleine Bäume (dt./bot.) wie:

- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Mehlsbeere (*Sorbus aria*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
- Wildbirne (*Pyrus communis*)

### 3. Pflege:

Im ersten Jahr ist für die neu gepflanzten Bäume zwischen dem 1.10. und 28.2. ggf. ein Herstellungsschnitt, im 2. und 3. Jahr ein Entwicklungsschnitt nötig. Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Baum ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

### (2) Ausgleichsflächen A2 und A3

1. **Entwicklungsziel:** Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen A2 und A3 sind mit einer mind. dreireihigen Hecke aus Laubsträuchern sowie mit eingestreuten Einzelbäumen zu bepflanzen.
2. **Herstellung:** Für Bepflanzungen sind ausschließlich Klima resiliente standortgerechte Gehölzarten mit folgender Pflanzqualität zulässig: Sträucher 2 x verpflanzt; Höhe mind. 100 - 150 cm und Bäume der 2. oder 3. Wuchsordnung; mind. Höhe 100 – 125 cm. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf max. 1,5 m x 1,5 m betragen. Der Pflanzabstand der Bäume darf max. 12 m betragen. Dabei

sind mind. 5 Strauch- und 3 Baumarten aus den nachfolgenden Pflanzlisten zu verwenden. Auf den nicht von Hecken bewachsenen Flächen ist ein extensive Wiese gemäß Absatz 1 herzustellen.

Straucharten (dt./bot.) wie:

- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Wildrose (*Rosa canina*)
- Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Echte Felsenbirne (*Amelanchier rotundifolia*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Flechtweide (*Salix viminalis*)

Kleine Bäume (dt./bot.) wie:

- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
- Wildbirne (*Pyrus communis*)

### 3. Pflege:

- a) *Heckenpflege:* Die Hecke darf nur zwischen dem 1.10. und 28.2. und frühestens nach 20 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden (max. 1/3 der Hecke/Jahr und der andere Abschnitt erst mind. 10 Jahre später) oder einzelne Gehölze entfernen, wenn die Hecke zu dicht wird und von unten her verkahlt. Das Schnittgut ist aus der Hecke zu entfernen. Totholz ist jedoch in der Hecke zu belassen.
  - b) *Baumpflege:* Im ersten Jahr ist für die neu gepflanzten Bäume zwischen dem 1.10. und 28.2. ggf. ein Herstellungsschnitt, im 2. und 3. Jahr ein Entwicklungsschnitt nötig. Ein in den ersten 5 Jahren ausgefallener Baum ist in der direkt folgenden Pflanzperiode gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
- (3) Auf allen Ausgleichsflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
  - (4) Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen:  
Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

- (5) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.
- (6) Für die Kompensation des planbedingten Eingriffs werden als Ausgleich 13.582 Wertpunkte (WP) dem Bebauungsplan „Hamlar Unterfeld, 1. Teiländerung und Erweiterung“ zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Der Ausgleich ist durch Aufwertungsmaßnahmen auf 1.190 m<sup>2</sup> innerhalb der Flächen A2 und auf 1.074 m<sup>2</sup> der Teilfläche A1 zugeordnet.



Abbildung 1: In Anspruch genommene Fläche zum Ausgleich des Eingriffs

## § 9 RETENTIONSRAUM AUSGLEICH

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB*

Für den Verlust an Rückhaltevolumen durch den Bauleitplan ist ein Retentionsausgleich von 225 m<sup>3</sup> in der in der Planzeichnung mit R gekennzeichneten Fläche durch Abgrabung auf eine Höhe von 399,10 m ü. NHN herzustellen. Die durch die festgesetzte Abgrabung entstehenden zusätzlichen 290 m<sup>3</sup> sind nicht dem Bebauungsplan zugeordnet und können für andere Bauvorhaben als Ausgleich für verlorengehenden Retentionsraum dienen.

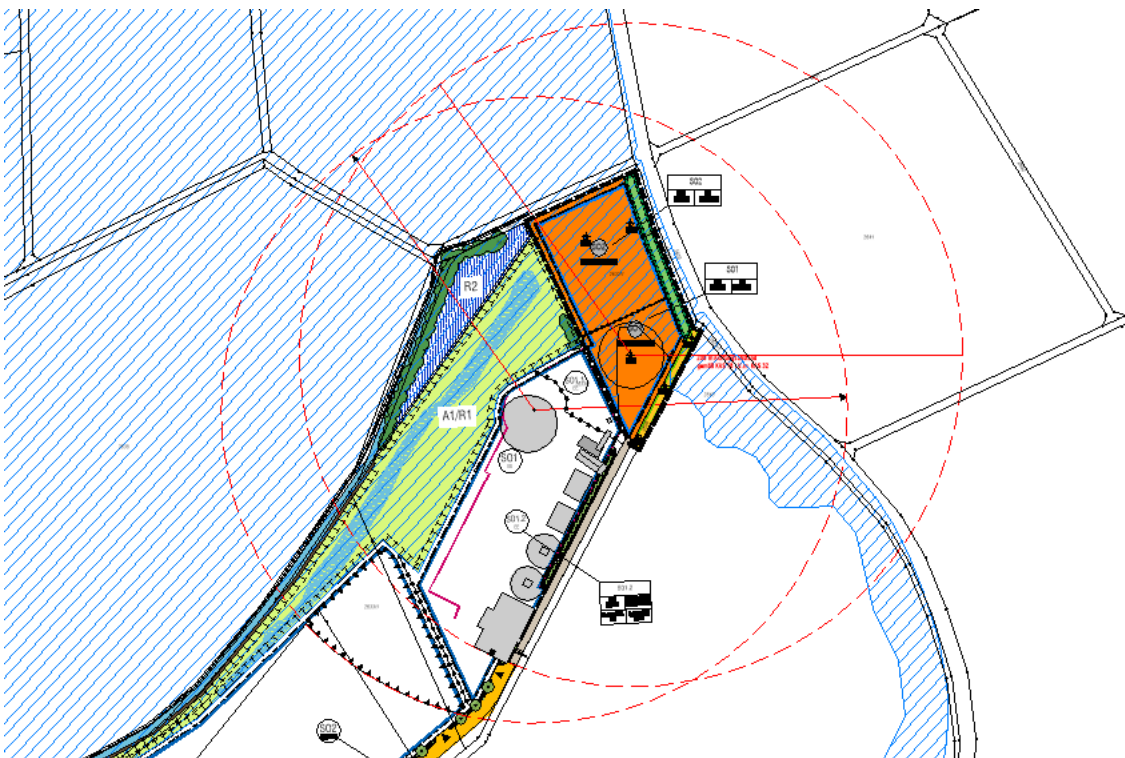
## § 10 ACHTUNGSABSTAND GEMÄß KAS 18 I.V.M. KAS 32

In der Fläche mit der Bezeichnung „TF Achtungsabstand“ ist eine Bebauung erst dann zulässig, wenn entweder aufgrund einer detaillierten Berechnung in Verbindung mit dem jeweiligen Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass der allgemeine Achtungsabstand im Hinblick auf Störfälle der Biogasanlage (von derzeit 200 m) im konkreten Einzelfall unterschritten werden kann oder durch bauliche Maßnahmen (z. B. Graben, Mauern oder Wälle etc.) sicher gestellt wird, dass keine Gefährdung für das Vorhaben durch Störfälle der Biogasanlage eintritt.

*Hinweis:*

*Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt die Darstellung des allgemeinen Achtungsabstandes gemäß KAS 18 i.V.m. KAS 32 als Hinweis und nachrichtliche Übernahme.*

*Bei Bauvorhaben ist in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde sicherzustellen, dass keine Gefährdung für das Vorhaben durch Störfälle der Biogasanlage eintreten kann.*



---

**§ 11 INKRAFTTRETEN**

---

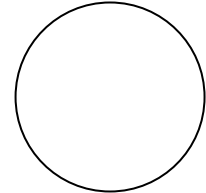
Der Bebauungsplan „Hamlar Unterfeld, 1. Teiländerung und Erweiterung“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Asbach-Bäumenheim, den .....

.....

Martin Paninka, 1. Bürgermeister



(Siegel)

## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. WASSERWIRTSCHAFT

---

#### 1.1 Niederschlagswasser

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 (TRENGW) 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.

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.

#### 1.2 Grundwasser

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung der wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

### 2. BODENDENKMÄLER

---

Bei allen Bodeneingriffen im Plangebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Artikel 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Artikel 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Artikel 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

### **3. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ**

---

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.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen zu lassen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

### **4. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ**

---

Zur Sicherstellung des Einsatzes der Feuerwehr zur Rettung von Personen, der Brandbekämpfung und Abwehr von Gefahren, sind folgende Voraussetzungen als notwendig zu erachten:

#### Feuerwehrezufahrt

Zufahrten zu Schutzobjekten müssen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 16 t sichergestellt sein, auch bei Hochwasser. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Grundlage hierfür bildet die Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken". Insbesondere muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

#### Löschwasserversorgung

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. I.9 - 12 vom 01.10.1980 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W331 und W405 - auszubauen. Als Löschwasserentnahmestellen für die Feuerwehr sind außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden Hydranten im Abstand von 100 m einzubauen und zu kennzeichnen.

#### Löschwasserbedarf

Nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des BaySTMI (früher: LABuK) und unter Berücksichtigung der Richtwerte Grund- und Objektschutz, ist für das im Bebauungsplan fest-

gelegte Gebiet ein Löschwasserbedarf von 1800 l/min bei einem Fließdruck von 4 bar in Ansatz zu bringen. Je nach Brandlast der Bebauung kann sich der Löschwasserbedarf aber auch wesentlich erhöhen.

Zur Löschwasserversorgung können auch offene Gewässer mit entsprechenden Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m herangezogen werden.

#### Industrie- und Gewerbebetriebe

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die aufgrund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase usw.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

#### Rettungswege

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z. B. Drehleiter DL 30 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige, bauliche Rettungswege (notwendige Treppenträume) erforderlich. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.

#### Alarmierungseinrichtungen

Die Alarmierung der Feuerwehr muss jederzeit, mindestens über Telefon-Notruf 112 gesichert sein.

## **5. ZUGÄNGLICHKEIT DER NORMEN, RICHTLINIEN UND VORSCHRIFTEN**

---

Alle Normen und Richtlinien können bei der Gemeinde Asbach-Bäumenheim - im Rathaus zu den öffentlichen Geschäftszeiten - zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.



## **6. LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN**

---

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen.

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Geltungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass dies auch Beeinträchtigungen durch das Befüllen bzw. die Futterentnahme aus Fahrsilos einschließt. Ebenso ist mit Lärmbelästigung auch vor 6.00 Uhr morgens und nach 22.00 Uhr (z.B. Fahrverkehr durch das tägliche Futterholen) zu rechnen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten.

## **7. BLENDWIRKUNG**

---

Es wird darauf hingewiesen, dass die Blendung des Verkehrs auf der B2 bzw. B16 durch die Photovoltaikanlage ausgeschlossen sein muss. Aus Gründen der Verkehrssicherheit können möglicherweise Auflagen erlassen werden.

## **8. ÜBERWACHUNG**

---

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

## **9. BUßGELDVORSCHRIFT**

---

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).