

GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

BEBAUUNGSPLAN

„Hammlar-Unterfeld“

SATZUNG

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
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Alexandra Koller

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), folgenden

BEBAUUNGSPLAN

„Hamlar-Unterefeld“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hamlar-Unterefeld“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 17.01.2017, ergänzt am 23.05.2017 und ergänzt am 19.09.2017 der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen (D), der Planzeichnung (A) einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen (B) und den Verfahrensvermerken (C) besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Beigefügt ist:

- Begründung & Umweltbericht in der Fassung vom 17.01.2017, ergänzt am 23.05.2017 und ergänzt am 19.09.2017
- Hydraulischer Nachweis „Erweiterung ESG Kräuter GmbH und SM Energy GmbH“ vom 11.12.2015, Dr. Blasy-Dr. Øverland, Eching am Ammersee.
Und: Die Ergänzung zum Hydraulischen Nachweis „Erweiterung ESG Kräuter GmbH und SM Energy GmbH“ vom 07.03.2016, Dr. Blasy- Dr. Øverland, Eching am Ammersee.
- Gutachten zur Oberflächenentwässerung „Erweiterung ESG Kräuter GmbH“ vom 19.08.2016, Dr. Blasy- Dr. Øverland, Eching am Ammersee.
- Bericht zur Geruchsbelastung für den Standort Hamlar zum Projekt „Neuaufstellung/ Fortführung des Bebauungsplanes Hamlar-Unterefeld“ vom Februar 2016, Ingenieurdienstleistungen Dr. Bernd Zeller mann, Regensburg.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Hamlar-Unterefeld“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim – Stand November 2016 vom 22.11.2016, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg.
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Hamlar-Unterefeld“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim – Planbedingter Verkehrslärm vom 18.08.2016, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg.
- Voruntersuchung zur saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) „Erweiterung ESG-Kräuter, Retentionsraum“ vom 14.03.2016, Dr. Hermann Stickroth, Augsburg.

A PLANZEICHNUNG

- Planzeichnung Bebauungsplan, M 1:1.000

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Sonstige Sondergebiete (SO1, SO2)

Die in der Planzeichnung mit SO gekennzeichneten Bereiche werden als Sonstige Sondergebiete im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Hinweis:

Die Sondergebiete dienen der Ansiedlung von Betrieben mit betrieblich bedingten Geruchsemissionen. Entsprechend ist das Schutzniveau für Gerüche wechselseitig gemindert.

SO1 (SO1.1 und SO 1.2):

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen für die Erzeugung von erneuerbaren Energien aus biogenen Materialien und die Nutzung der produzierten Energie,
- Verwaltungsgebäude, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen,
- Lagerhäuser und Lagerplätze, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen.

SO2:

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kräuter-, Gemüse- und Obsttrocknung“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen zur Verarbeitung und dem Vertrieb von pflanzlichen Produkten,
- Werkstatt- und Betriebsinstandhaltungsgebäude, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen,

- Lagerhäuser und Lagerplätze, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen. Unzulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe.

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.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zulässige Grundflächenzahl

Für die Grundflächenzahl (GRZ) ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wert von 0,8 als Höchstgrenze zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung im SO1 und SO2 festgesetzten Werte für die Höhe baulicher Anlagen sind als Höchstgrenzen zulässig:

SO1.1:

Wandhöhe: max. 10,0 m
Gesamthöhe: max. 18,5 m

SO1.2 und SO2:

Wandhöhe: max. 10,0 m
Gesamthöhe: max. 14,5 m

2.3 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Die Wandhöhe (WH) ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Gesamthöhe (GH) ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut.

Die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses darf 400,09 m ü. NN nicht unterschreiten und 400,44 m ü. NN. nicht überschreiten.

- ### 2.4
- Untergeordnete Bauteile, insbesondere Antennen, Lüfter, Gebläse, Aggregate, dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um maximal drei Meter überschreiten. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind untergeordnete Bauteile, insbesondere Kamine, die dem BImSchG unterliegen.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- ### 3.1
- Im SO1 und SO2 gilt die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten, sofern dies innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Stellplätze, Garagen, Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die Stellplätze innerhalb der privaten Verkehrsfläche.

3.3 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO nicht anzuwenden. Für die angrenzenden Nachbargrundstücke gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

4 STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN

Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Material herzustellen, sofern auf diesen keine wassergefährdenden Stoffe austreten können.

Stellplätze, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

5.1 Fassadengestaltung

Für Hauptgebäude im SO1 und SO2 sind die derzeit vorhandenen Fassadenfarben zu verwenden.

Darüber hinaus sind insbesondere für untergeordnete Bauteile sowie für bauliche Teilanlagen zusätzlich 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)

Die Logofarben der jeweiligen Betriebe sind für Werbeanlagen an den Fassaden zugelassen.

Gebäude über 50 m Gesamtlänge sind mindestens durch eine der folgenden Maßnahmen zu gliedern:

- durch Versatz der Außenwände im Grundriss
- durch einen Versatz in der Gesamthöhe
- durch Materialwahl mit einer Farbgestaltung
- durch Fassadenbegrünung

5.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung von Gebäuden hat aus einem rot-, braun- oder anthrazitfarbenen Farbspektrum zu erfolgen. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Technische Anlagen.

5.3 Dachformen und Dachneigung

Folgende Dachformen sind im SO1 und SO2 zulässig:

- Flachdächer
- geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 35°
- Sheddächer

Zur Abdeckung eines Endlagers ist eine Folienabdeckung zugelassen.

5.4 Werbeanlagen

Im SO1 und SO2 sind an den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen zulässig; diese dürfen weder die maximale Wandhöhe überschreiten, noch mehr als 20 % der gesamten Fassadenfläche der Gebäude einnehmen.

Nicht zulässig sind:

- Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtworbeanlagen,
- 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.

5.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur innerhalb des SO1 und SO2 zulässig und dürfen eine Höhe von max. 2,0 m (einschließlich Sockel) über Oberkante des bestehenden natürlichen Geländes nicht überschreiten. Sockel sind über die natürliche Geländehöhe nur im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zugelassen. Sie dürfen nicht mehr als 0,1 m über Oberkante Straße hinausragen.

Direkt angrenzend zu landwirtschaftlich genutzte Flächen sind Einfriedungen mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze einzurücken.

Einfriedungen sind nur in Form von Metallzäunen zugelassen.

6 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des SO1 und SO2 hat über die öffentliche Straßenverkehrsfläche zu erfolgen.

Ausgehend von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche dürfen die anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erschlossen werden.

Die Lage der Grundstücksein- und ausfahrten darf verändert werden, sofern sich der Anteil der privaten Grünflächen nicht verringert.

7 SICHTDREIECK

Das in der Planzeichnung festgesetzte Sichtdreieck ist von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über dem angrenzenden Fahrbahnrand ständig freizuhalten.

Von dieser Festsetzung ausgenommen sind hochstämmige Bäume, wenn die Baumreihe gestaffelt angeordnet, der Baumabstand nicht kleiner als 10,0 m ist und die untere Kronenhöhe mind. 2,7 m beträgt.

8 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG, VERSIEGELUNG

8.1 Die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Asbach-Bäumenheim (Entwässerungssatzung-EWS-) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

8.2 Das von Dach- und Belagsflächen abfließende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht oder nur begrenzt möglich, sind folgende Hinweise zu beachten:

Hinweise:

Für die Betriebsfläche der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG besteht eine Erlaubnis zur Einleitung von gesammelten 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 eine Erlaubnis zur Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in den Entwässerungsgraben (Fl.Nr. 2634, Gemarkung Asbach-Bäumenheim). 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-Grenzebach-Straße 20, 86663 Asbach-Bäumenheim (Betreiber der Biogasanlage).

8.3 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).

8.4 Betriebsflächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

9 GRÜNORDNUNG

9.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der in der Planzeichnung, mit der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gekennzeichnete Gehölzbestand ist im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend der vorhandenen Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Bauliche Maßnahmen im Umgriff der privaten Grünflächen sind vorab mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

9.2 Anpflanzen von Bäumen

Sämtliche festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind im SO1 und SO2 jeweils ein Jahr nach Baubeginnsanzeige herzustellen.

Für alle Gehölzpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden. Die entsprechenden Pflanzenarten und -qualitäten sind der Artenliste (Pkt. E1) unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen zu entnehmen. Nadelgehölze sind nicht zugelassen.

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend der festgesetzten Pflanzenqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Private Grünflächen

Im Bereich der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind gemäß Artenliste (Pkt. E1) heimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen. Der mittlere Pflanzabstand beträgt 12 m. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten darf je nach örtlichen Gegebenheiten abgewichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Bäumen ist dabei zwingend beizubehalten. Alle bodenoffenen Flächen sind als Wiesen- oder Rasenflächen (Landschaftsrassen) anzulegen.

Private Grundstücksflächen

Nicht überbaute und nicht für Erschließungszwecke, Stellplätze und Lagerflächen genutzte Grundstücksflächen sind als Wiesen- oder Rasenflächen (Landschaftsrassen) anzulegen.

9.3 Freiflächengestaltungsplan

Im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren ist für das SO2 ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan für die noch unbebaute überbaubare Grundstücksfläche sowie für die Ortsrandeingrünung vorzulegen.

Im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren ist für das SO1 ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan für die Ortsrandeingrünung vorzulegen.

Der Freiflächengestaltungsplan muss aus den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplan abgeleitet werden und ist als Bestandteil des Bauantrages einzureichen.

10 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

10.1 A1/ R1: Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche

Hinweis:

Die innerhalb des Plangebietes bestehende Ausgleichsfläche (A1/R1) auf den Fl.Nrn. 2633/1 (TF) und 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, zugeordnet den vorangegangenen Einzelbaugenehmigungen der Fa. Erhard Schiele Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, bleibt entsprechend der vorgenommenen Abgrenzung in ihrer naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Funktion aufrechterhalten.

10.2 A2: Neu zu erbringender naturschutzfachlicher Ausgleich

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsfläche (A2) mit einer Größe von insgesamt 13.784 m² außerhalb des Plangebietes nachgewiesen, auf der Fl.Nr. 1732 (TF), Gemarkung Oberndorf a. Lech und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan „Hamlar-Untersfeld“ zugeordnet.

10.3 R2: Neu zu erbringender wasserwirtschaftlicher Ausgleich (Retentionsraumausgleich)

Für den Rückbau des ca. 3.200 m³ großen Retentionsraumes (amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Schmutter und des Egelseebachs; betroffene Fl.Nrn. 2633 (TF), 2633/1 (TF) und 2633/2 (TF), Gemarkung Asbach-Bäumenheim) ist ein Ausgleich in Höhe von 3.440 m³ zu erbringen. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes, auf der Fl.Nr. 2632, Gemarkung Asbach-Bäumenheim.

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.

Entwicklungsziel: Schaffung eines Retentionsraums

Herstellungsmaßnahmen:

Der neue festgesetzte Retentionsraum ist vor Baubeginn herzustellen.

- Absenkung der bestehenden Geländehöhe um ca. 1,08 m auf einer Fläche von 3.188 m² (= Schaffung eines Retentionsraumvolumens von ca. 3.440 m³)
- Entnahme von Gehölzen
- Anlegen eines extensiv genutztes Grünlandes

Die Abgrabung des Geländes sowie die Rodung von Gehölzen dürfen nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. August erfolgen. Falls die Rodung von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen innerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist dies mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gehölzverluste sind auf das Nötigste zu reduzieren.

Entwicklungsmaßnahmen:

Die extensive Wiesenfläche ist je nach Aufwuchs 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen. Der erste Schnittzeitpunkt hat frühestens ab dem 20.06 zu erfolgen. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen. Die Fläche ist von Verbuschung freizuhalten. Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

11 IMMISSIONSSCHUTZ

11.1 Lärmimmissionen

Schutzniveau im Plangebiet

Die Art der zulässigen Nutzung entspricht in ihrem Schutzniveau dem eines Industriegebietes.

Hinweis:

Somit gelten im Bebauungsplangebiet die Immissionsrichtwerte der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) nach Nummer 6.1 a) von tagsüber und nachts 70 dB(A)

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12

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

Hinweis:

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

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):			
SO1	tags $L_{EK} = 70$ dB(A)	nachts $L_{EK} = 60$ dB(A)	Flächengröße = 14.789 m ²
SO2	tags $L_{EK} = 68$ dB(A)	nachts $L_{EK} = 57$ dB(A)	Flächengröße = 32.433 m ²

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionspunkte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12.

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 jeweiligen Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden. Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Sondergebiet dargestellte Fläche heranzuziehen. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionspunkten um mindestens 20 dB unterschreitet. Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweis:

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen. Dies gilt auch für Genehmigungsfreistellungsverfahren.

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 (Schaezlerstraße 9, 86150 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

11.2 Geruchsmissionen

Hinweis:

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage einer Geruchsmissionsprognose auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen. Dies gilt auch für Genehmigungsfreistellungsverfahren.

11.3 Festsetzung gemäß § 9 Abs. 24 BauGB

(Achtungsabstand gemäß KAS 18 i.V.m. KAS 32)

In der Teilfläche des SO2 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 im SO1 (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 im SO1 eintritt.

Hinweis:

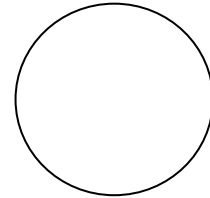
Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt die Darstellung des allgemeinen Achtungsabstandes gemäß KAS 18 i.V.m. KAS 32 als Hinweis und nachrichtliche Übernahme.

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

12 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan „Hamlar-Unterfeld“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den ____ . ____ . ____



Martin Paninka, Erster Bürgermeister

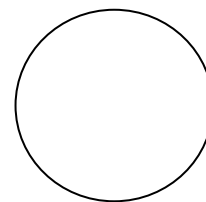
Siegel

C VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim hat in der Sitzung vom 11.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hamlar-Unterefeld" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- b. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Hamlar-Unterefeld" in der Fassung vom 09.12.2008 hat in der Zeit vom 29.12.2008 bis einschließlich 30.01.2009 stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Hamlar-Unterefeld" in der Fassung vom 09.12.2008 hat in der Zeit vom 29.12.2008 bis einschließlich 30.01.2009 stattgefunden.
- c. Der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim hat in der Sitzung vom 15.03.2016 den Aufstellungsbeschluss vom 11.12.2007 zum Bebauungsplan "Hamlar-Unterefeld" angepasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- d. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Hamlar-Unterefeld" in der Fassung vom 15.03.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2016 bis einschließlich 02.05.2016 beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplans "Hamlar-Unterefeld" in der Fassung vom 15.03.2016 wurde mit Satzung, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2016 bis einschließlich 02.05.2016 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- e. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Hamlar-Unterefeld" in der Fassung vom 20.09.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.10.2016 bis einschließlich 07.11.2016 beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplans "Hamlar-Unterefeld" in der Fassung vom 20.09.2016 wurde mit Satzung, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2016 bis einschließlich 11.11.2016 öffentlich ausgelegt. Die zweite öffentliche Auslegung wurde am 01.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- f. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Hamlar-Unterefeld" in der Fassung vom 06.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 19.12.2016 bis einschließlich 09.01.2017 beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplans "Hamlar-Unterefeld" in der Fassung vom 06.12.2016 wurde mit Satzung, Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2016 bis einschließlich 09.01.2017 öffentlich ausgelegt. Die dritte öffentliche Auslegung wurde am 10.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

- g. Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.01.2017 den Bebauungsplan "Hamlar-Untersfeld" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.01.2017 als Satzung beschlossen. Nach Einarbeitung von redaktionellen Änderungen und nachrichtlichen Übernahmen hat die Gemeinde Asbach-Bäumenheim mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.05.2017 den Bebauungsplan "Hamlar-Untersfeld" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.01.2017, ergänzt am 23.05.2017 erneut als Satzung beschlossen. Nach Einarbeitung weiterer redaktioneller Änderungen hat die Gemeinde Asbach-Bäumenheim mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.09.2017 den Bebauungsplan "Hamlar-Untersfeld" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.01.2017, ergänzt am 23.05.2017 und ergänzt am 19.09.2017 erneut als Satzung beschlossen.

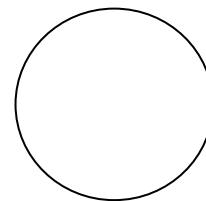
Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den ____.



.....
Martin Paninka, Erster Bürgermeister

- h. Ausgefertigt

Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den ____.

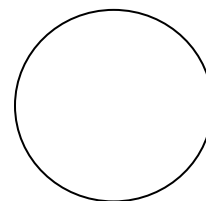


.....
Martin Paninka, Erster Bürgermeister

- i. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplanes "Hamlar-Untersfeld" wurde am ____ gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan "Hamlar-Untersfeld" mit Satzung, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Hamlar-Untersfeld" nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

- j. Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den ____.



.....
Martin Paninka, Erster Bürgermeister

Planverfasser

OPLA

Bürogemeinschaft für

Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten & Stadtplaner

Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0

Fax: 0821 / 508 93 78 52

Mail: info@opla-augsburg.de

I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Werner Dehm, Dipl.-Ing. Architekt & Stadtplaner BYAK, SRL
Alexandra Koller

.....
Dipl.-Ing. Werner Dehm
Architekt & Stadtplaner BYAK, SRL

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

E 1 Artenliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden.

Bäume II. Ordnung

Pflanzenqualität: Hochstämme 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 18 - 20 cm.
(Pflanznamen *bot./dt.*)

- | | |
|---------------------------|----------------|
| • <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| • <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| • <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche |
| • <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche |
| • <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere |

E 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 (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.

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:

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).

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:

- bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung (z.B. bei starker Luftverschmutzung durch Industriebetriebe o.Ä.). Wir empfehlen, hierzu die Abt. Umweltschutz des Landratsamtes Donau-Ries zu hören.

E 3 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.

E 4 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.

E 5 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.

E 6 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.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist. Dazu ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

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 festgelegte 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.

E7 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauung 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 Fahrhilfen einschließt. Ebenso ist mit Lärmbelastung 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.