
GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „Mittelsteig Süd“

C) BEGRÜNDUNG

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Fassung vom 11.07.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

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

Projektnummer: 23020
Bearbeitung: CN

INHALTSVERZEICHNIS

C) BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
3. Übergeordnete Planungen	5
4. Beschreibung des Planbereiches	8
5. Umweltbelange	9
6. Planungskonzept	11
7. Begründung der Festsetzungen	11
8. Immissionsschutz	12
9. Energie	15
10. Flächenstatistik	16

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim beabsichtigt auf den Grundstücken Fl. Nrn. 965/4, 965/10, 965/11, 966, 966/2, 1031/83, 1031/92 und Teil Fl. Nr. 963 das Baurecht für die Möglichkeit weiterer Bebauungen zu ändern, um den Bedarf insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnraum zu decken. Dies wird durch die Erweiterung der Baugrenzen auf den betroffenen Flurnummern erreicht.

Anlass hierfür ist die beabsichtigte Errichtung eines Wohnhauses auf Flurnummer 966/2, das derzeit planungsrechtlich nicht zulässig wäre, da die festgesetzten Baugrenzen diesem entgegenstehen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll zudem das Baurecht insgesamt, bspw. durch die Festsetzung flexiblerer Baugrenzen an heutige Erfordernisse der Nachverdichtung angepasst werden.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung soll im Sinne des § 13a BauGB in angemessenem Umfang eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden. Die zukünftig zulässige Bebauung soll dem Ziel einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Stadtentwicklung nachkommen. Das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden insbesondere innerhalb des in Zusammenhang bebauten Ortsbereiches. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde hinsichtlich der Dichte wohlbedacht überplant und neu festgesetzt, um auch die folgenden Generationen vorausschauend zu berücksichtigen und im Sinne einer nachhaltigen Zukunft zu handeln.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren Gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Nach Bewertung der bisherigen Planung liegen keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor (vgl. § 214 Abs. 1 Nr. 2d BauGB).

2. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan entspricht der geplanten Nutzung und muss daher nicht angepasst werden.

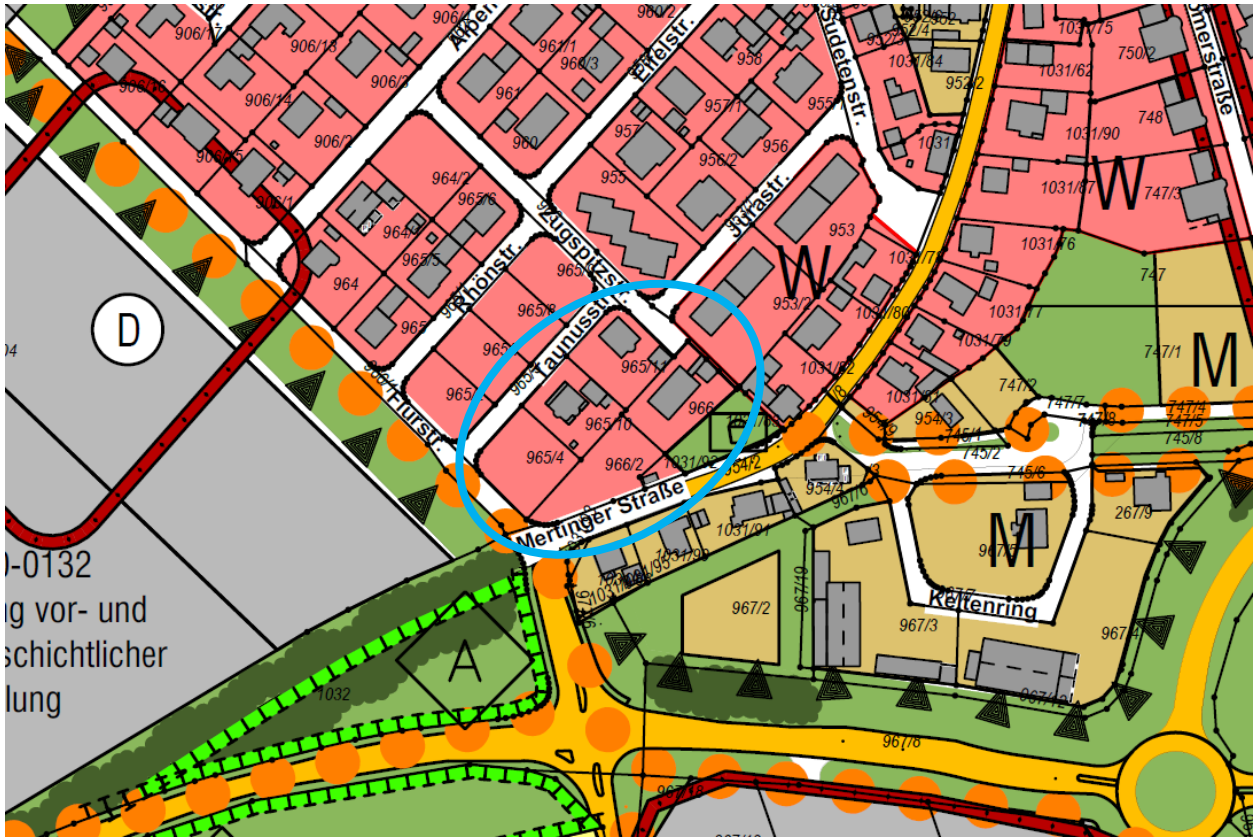


Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungsplan o. M.

2.2 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet Mittelsteig-Süd vom Jahr 1968.

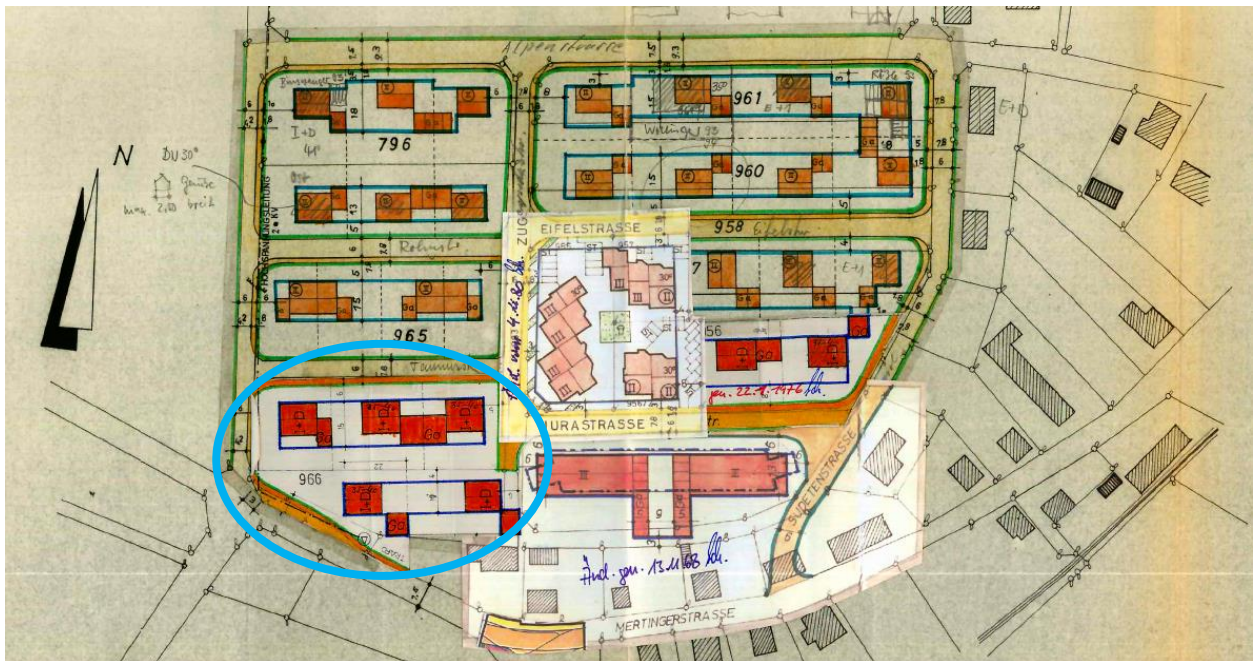


Abbildung 2: Wirksamer Bebauungsplan für das Gebiet Mittelsteig-Süd

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim befindet sich in der Region Augsburg im allgemeinen ländlichen Raum. Das nächst entfernte Oberzentrum in der Umgebung ist Donauwörth (ca. 4,5 km). Das nächste Mittelzentrum ist Rain in ca. 8 km Entfernung. Bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Mittelsteig Süd“ sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2018/2020) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) einschlägig.

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018/2020)

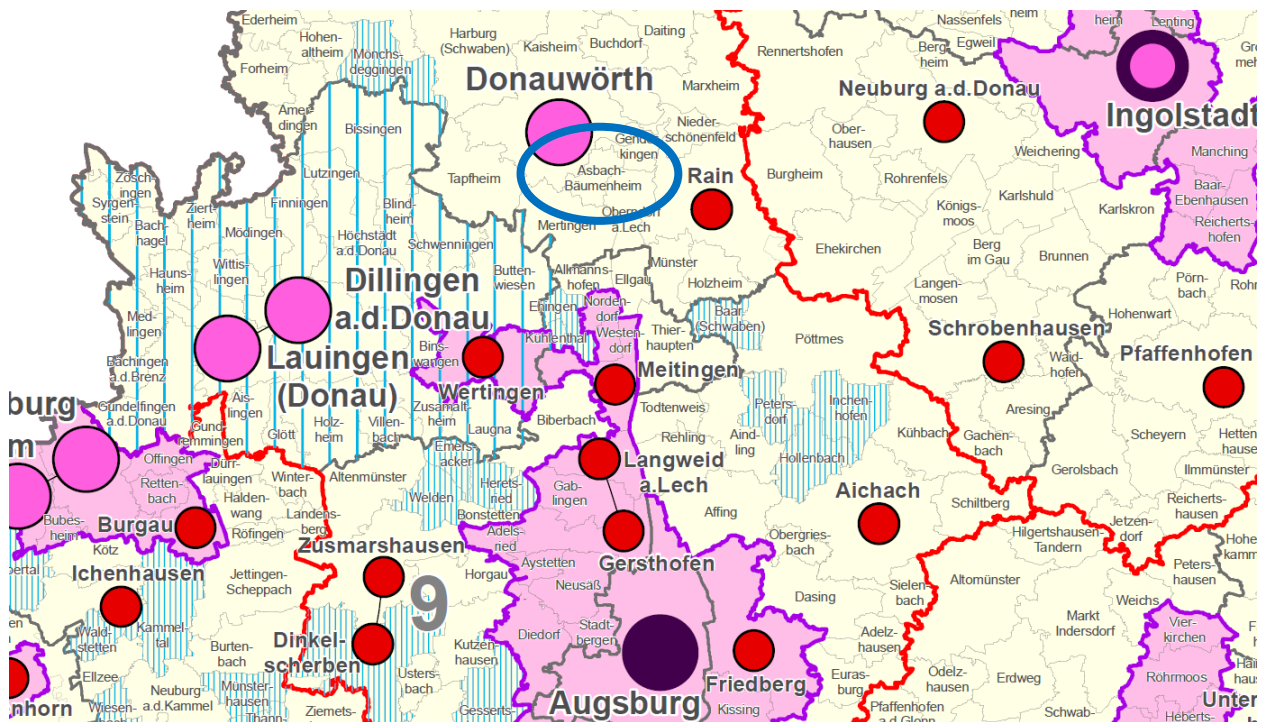


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2018, Strukturkarte

3.1.1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (1.1.1 (Z))
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (1.1.2 (Z))
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (1.1.3 (G))
- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (1.2.1 (Z))

- Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen 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
 - o [...] zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden. (1.2.2 (G))

3.1.2 Raumstruktur

- Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. (2.2.2 (G))
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - o er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - o [...]
 - o er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - o er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann. (2.2.5 (G))

3.1.3 Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (3.1.1 (G))
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1.1 (G))
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (3.2 (Z))
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (3.3 (G))

Plangebietsspezifische Aussagen werden nicht gemacht. Das geplante Vorhaben entspricht und unterstützt insbesondere mit Blick auf die Nachverdichtung und Innen- vor Außenentwicklung den Grundsätzen und Zielvorgaben des LEPs in hohem Maße. Ein Widerspruch mit den Zielen und Grundsätzen des LEPs ist nicht erkennbar.

3.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 20.11.2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2018/2020 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2013 enthält.

Laut Regionalplan befindet sich die Gemeinde Asbach-Bäumenheim im ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

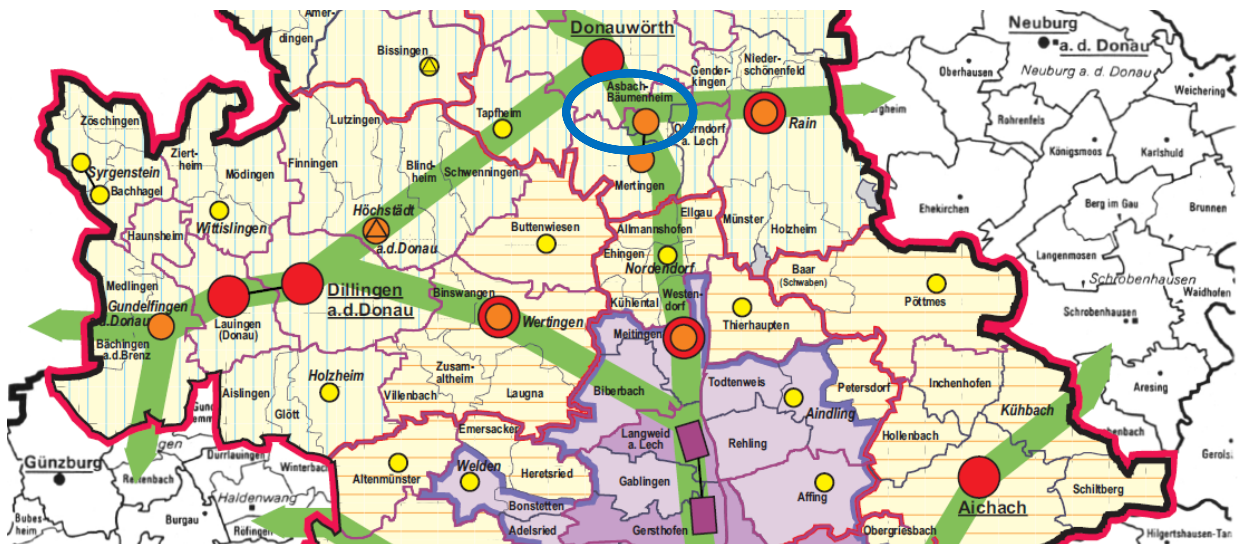


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

Der Regionalplan trifft Aussagen zur Natur und Landschaft. Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, regionalem Grünzug, Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet / Schutzzone im Naturpark.

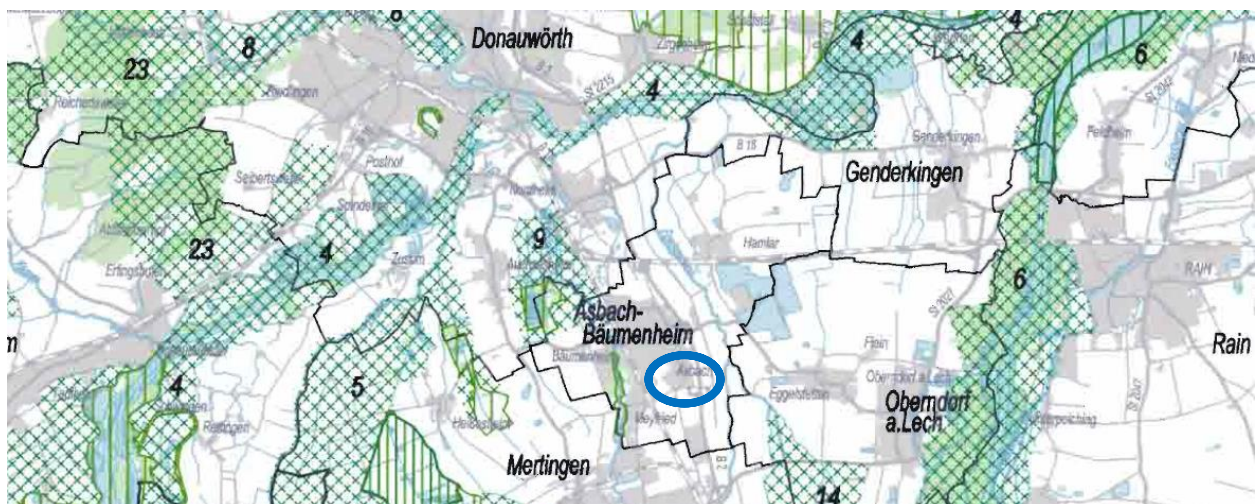


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

4. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von ca. 5.136 m² und beinhaltet vollständig die Flurnummern 965/4, 965/10, 965/11, 966, 966/2, 966/3, 1031/92, 1031/100 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 945/2, 963, 965/3 und 966/1.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde und der Gemarkung Asbach-Bäumenheim.

4.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

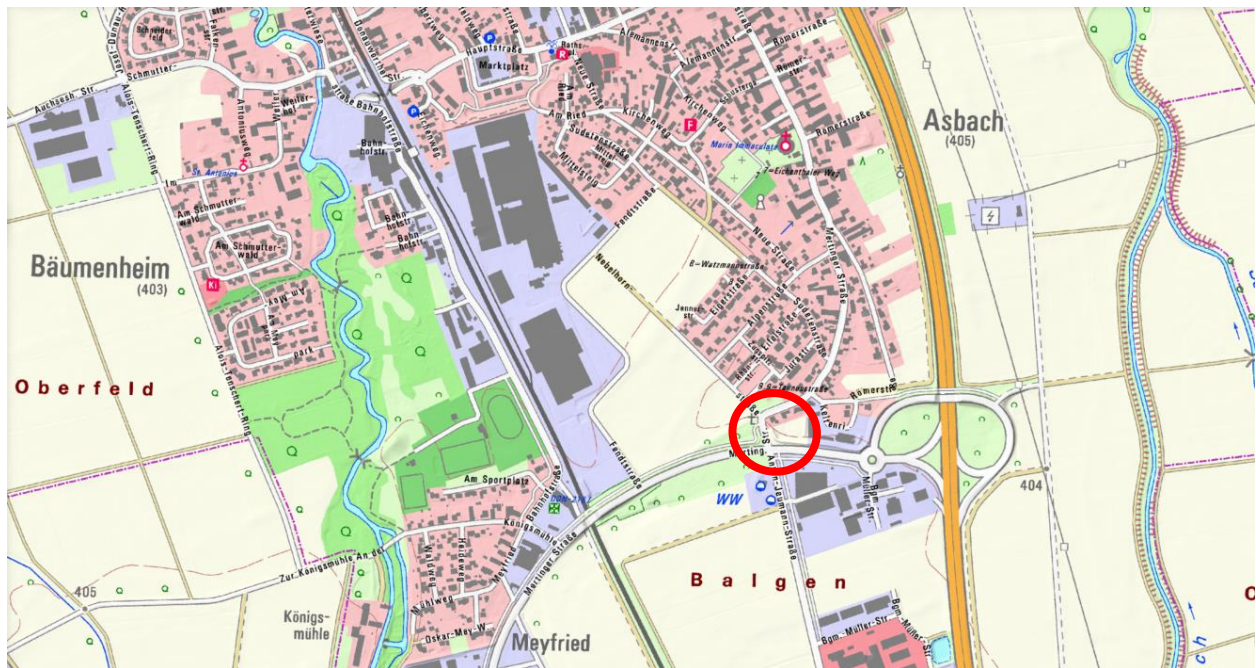


Abbildung 5: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Zugspitzstraße, Bauflächen für Wohnbebauung und bestehende Wohnbebauung
- Im Osten durch einen Spielplatz, die Mertinger Straße und dahinterliegender Wohnbebauung
- Im Süden durch die Mertinger Straße und der Flurstraße
- Im Westen durch die Flurstraße und dahinterliegender landwirtschaftlich genutzten Flächen

4.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das Gelände ist überwiegend eben. Im Plangebiet bestehen bereits Wohngebäude auf 3 Grundstücken mit Bepflanzungen. Das restliche Plangebiet ist zurzeit eine Grünwiese.



Abbildung 6: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

5. UMWELTBELANGE

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

5.1 Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität, Artenschutzrechtliche Belange

Durch die bestehende Bebauung und dadurch, dass im Plangebiet bereits Bauland besteht, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität noch Artenschutzrechtliche Belange zu erwarten.

5.3 Schutzgut Boden

Die Kulturart im Plangebiet ist Ackerland, die Bodenart besteht aus stark lehmigem Sand. Laut Bodenbewertung anhand von Bodenschätzungsdaten wird die Ertragsfähigkeit und das

Standortpotential für natürliche Vegetation als mittel eingestuft und das Retentionsvermögen und Rückhaltevermögen für Schwermetalle als hoch eingestuft. Das ergibt ein Bewertungsergebnis mit der Bewertungsklasse hoch.

Angaben Bodenschätzung	
Kulturart	Ackerland (A)
Bodenart	Stark lehmiger Sand (SL)
Zustands- / Bodenstufe	Zustandsstufe (3)
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Alluvium (Al)
Boden- / Grünlandgrundzahl	60
Acker- / Grünlandzahl	58
Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Retentionsvermögen	4
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
Ertragsfähigkeit	3
MITTELWERT	3,5
BEWERTUNGSERGEBNIS	hoch

Jedoch ist das Plangebiet bereits zum größten Teil bebaut und die restlichen Flächen werden nicht für die Landwirtschaft oder Eingrünung des Gebietes genutzt. Somit besteht für das Schutzgut Boden eine geringe Erheblichkeit.

5.4 Schutzgut Fläche

Die Nutzung der Fläche verändert sich größtenteils nicht.

5.5 Schutzgut Wasser

Durch die Möglichkeit weiterer Versiegelung und der Festsetzungen der Grünordnung werden von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen.

5.6 Schutzgut Luft und Klima

Durch die Planung wird die Luft bzw. das Klima im Plangebiet geringfügig verändert, was aber keine Auswirkungen auf das Mesoklima oder Makroklima haben wird.

5.7 Schutzgut Mensch

Die Planung ermöglicht der Gemeinde der Nachfrage für neuen Wohnraum und einer Nachverdichtung entgegenzukommen. Somit hat die Planung positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

5.8 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft wird durch die Möglichkeit neuer Wohnbebauung gering bis nicht verändert, denn von der Mertinger Straße und Flurstraße kommend, sind ebenfalls Wohnbauten zu sehen.

5.9 Kultur und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

6. PLANUNGSKONZEPT

6.1 Städtebauliches Konzept

Die Planung ist städtebaulich vertretbar und erwünscht, da sich das Plangebiet optimal in die bestehenden Strukturen einfügt. Zudem wird der Bereich durch die zusätzliche Wohnnutzung gestärkt und der Nachfrage an Wohnraum und Nachverdichtung entgegengekommen.

Die zukünftig zulässige Bebauung soll dem Ziel einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Stadtentwicklung nachkommen. Das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden insbesondere innerhalb des in Zusammenhang bebauten Ortsbereiches wird damit erreicht.

6.2 Grünordnungskonzept

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölz-pflanzung) zu begrünen. Durch diese Festsetzung und die der Pflanzung von Bäumen wird das Plangebiet ausreichend begrünt.

7. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes werden die zulässigen Nutzungen festgesetzt. Die Gemeinde sieht in dem Plangebiet keine Gartenbaubetriebe oder Tankstellen vor, weshalb diese unzulässig sind.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die GRZ und GFZ richtet sich nach dem § 17 BauNVO, der Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Die festgesetzten Höhen und Vollgeschosse der Neubauten orientieren sich an den Bestandsbauten.

7.3 Bauweise und Grenzabstände

Es gilt die offene Bauweise. Durch die festgesetzten Baugrenzen werden Nachverdichtungen im Plangebiet aufgelockert. Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

7.4 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, wobei zwischen Garagen und der Straßenbegrenzungslinie die Garagenzu- und Abfahrten eine Länge von 5,0 m haben müssen, damit das städtebauliche Bild bewahrt bleibt. Durch die Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen bei Stellplätzen, Garagenzufahrten und Abstellflächen wird dem Schutzgut Boden und Wasser entgegengewirkt.

7.5 Grünflächen

Die Festsetzungen zur Grünordnung bewahrt das städtebauliche Bild und durchgrünt das Gebiet.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 BauGB, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmimmissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz im Plangebiet erfüllt wird.

Südlich des Plangebietes verläuft die Mertinger Str., westlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie 5300 und östlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B2.

Es wurde die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Bezeichnung "LA23-110-G01-01" mit dem Datum 05.06.2023 entnommen werden.

8.1 Schädliche Umwelteinwirkungen nach BImSchG

Zur Konkretisierung der Schädlichkeit hinsichtlich des Verkehrslärms können die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) herangezogen werden.

8.2 Erwartungshaltung an Lärmschutz nach DIN 18005

Die Erwartungshaltung an den Schutz vor Verkehrs- oder Gewerbelärm in der städtebaulichen Planung ist in den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren" festgelegt.

8.3 Schutzbedürftige Räume

Die Definition der schutzbedürftigen Räume ergibt sich aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume).

8.4 Bewertung der Verkehrslärmimmissionen

Es werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“ im gesamten Plangebiet zur Tagzeit und zur Nachtzeit überschritten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden an den relevanten Immissionsorten ebenfalls zur Tagzeit und zur Nachtzeit überschritten.

Die in der Rechtsprechung regelmäßig als Schwelle zur Gesundheitsgefährdung herangezogenen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden eingehalten.

Es gilt zu beachten, dass die Lärmimmissionen bei freier Schallausbreitung im Plangebiet ermittelt wurden. Wenn im Plangebiet zukünftig eine Bebauung realisiert wird, entstehen auf Grund von zu erwartenden Abschirmungen auch ruhigere Bereiche im Plangebiet.

8.5 Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erforderlich.

Zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wurden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG die nachfolgenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (Lärmschutzfenster, schalldämmte Lüftung usw.) festgesetzt.

Bei Änderung und Neuschaffung von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) sind die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden baulichen Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Dies bedeutet im Rahmen der Genehmigungsplanung für die einzelnen Gebäude:

- es sind die maßgeblichen Außenlärmpegel heranzuziehen
- in Verbindung mit der DIN 4109-1:2018-01 ergeben sich die Mindestanforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile

Für Schlaf- und Kinderzimmern ist eine schalldämmte Lüftung notwendig. Somit kann sichergestellt werden, dass ein gesunder Schlaf auch bei leicht geöffnetem Fenster (gekippt) möglich ist, bzw. dass eine ausreichende Belüftung durch eine schalldämmte Lüftung gesichert ist.

Dem Bauwerber steht es dann auf Grund der weiteren Festsetzungen frei, sich zusätzlich bzw. stattdessen über eine bauliche Maßnahme (vorgelagerte Bebauung etc.) zu schützen.

Die vorgelagerte Bebauung bzw. die Pufferräume oder Prallscheiben müssen eine Pegelmin- derung von mindestens 10 dB(A) sicherstellen. Andere Lüftungskonzepte, z.B. doppelte Scheiben mit seitlichen Absorbern in der Laibung, „Hamburger Fenster“ sind auch zulässig, wenn das erforderliche Schalldämmmaß der Fassade auch unter Anrechnung des bewerteten Schalldämmmaßes dieser Bauweise sichergestellt ist.

Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzim- mer entsprechend der Landesbauordnung nicht geeignet sind. Somit wird sichergestellt, dass hier kein neuer schutzwürdiger Raum entsteht.

Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte sind für das untersuchte Plangebiet nicht möglich, da kein Zugriff auf die Einrichtungen der Bundesstraße B2 sowie die Zugstrecke 5300 bestehen, die als Hauptemittenten auf das Plangebiet einwirken.

8.6 Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel im Rahmen der Erstellung des Schallschutznachweises

Es wurde festgesetzt, dass die maßgeblichen Außenlärmpegel und die Bereiche, in denen Fenster nachts zum Lüften geeignet sind, alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden können.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan mit Baufeldern handelt, ist die Anordnung und räumliche Ausrichtung der zukünftigen Gebäude im Bebauungsplanverfahren nicht bekannt. Daher wurden sicherheitshalber Bereiche mit maßgeblichen Außenlärmpegeln festgesetzt.

Bei der Berechnung dieser Bereiche wurden Abschirmungen der möglichen Baukörper im Bebauungsplangebiet nicht berücksichtigt. Somit werden die maßgeblichen Außenlärmpegel eher überschätzt. Die Kommune ist somit der Vorsorgepflicht zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nachgekommen.

Somit kann der Bauwerber veränderte Rahmenbedingungen im Rahmen der Erstellung des Schallschutznachweises entsprechend der bauaufsichtlich eingeführten Baubestimmung in die Ermittlung der erforderlichen Schalldämmmaße einfließen lassen. Falls z.B. durch eine Eigenabschirmung geringere maßgebliche Außenlärmpegel an einer Fassade vorhanden sind, kann dieser auch zur Dimensionierung der erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile herangezogen werden. Dabei wurde diese Zulässigkeit in Anlehnung an die in Bayern eingeführten Baubestimmungen festgelegt. Es ergibt sich dann für den Bauwerber die gleiche Anforderung, wie sie sich aus den in Bayern eingeführten Baubestimmungen ergibt.

Es wurde festgesetzt, dass Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) nachts zum Lüften geeignet sind.

Es gibt keine verbindliche Rechtsnorm, die vorgibt, ab welchem Außenpegel ein "Wegorientieren" oder eine schallgedämmte Lüftung erforderlich ist. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 ist ein Auslösewert von 45 dB(A) angegeben. Die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (24. BImSchV – Verkehrswege- Schallschutzmaßnahmenverordnung) vom 4. Februar 1997 gibt vor, dass in allgemeinen Wohngebieten bei einem Pegel von über 49 dB(A) ein Anspruch auf den Einbau von Lüftungseinrichtungen besteht. In der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" vom August 1987 wird ab einem Außenpegel von 50 dB(A) eine Lüftungseinrichtung gefordert.

8.7 Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Das Plangebiet wird über die Mertinger Straße erschlossen.

Die schutzbedürftigen Nutzungen in der Mertinger Straße mit der Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes befinden sich in einem Mindestabstand von ca. 9 m zur Straßenachse. Es ergibt sich ein Beurteilungspegel von ca. 42 dB(A) zur Tagzeit und 38 dB(A) zur Nachtzeit.

Es werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 von 55 dB(A) zur Tagzeit bzw. 45 dB(A) zur Nachtzeit für ein allgemeines Wohngebiet deutlich unterschritten.

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

9. ENERGIE

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

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

Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer gem. Teil 2 Abschnitt 4 GEG seit 2020 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Wärmepumpen, Solaranlagen, Holzpelletkessel geschehen oder durch Maßnahmen, wie z. B. die Errichtung von Solarthermieanlagen auf großen Dachflächen.

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

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung im Mittelfeld (1135-1149 kW/m²). Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik.

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

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

10. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	5.198 m²	100,0 %
Bauflächen	4.313 m ²	83 %
davon überbaubare Fläche	3.506 m ²	
Öffentliche Verkehrsflächen	885 m ²	17 %