

---

# GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

---

## BEBAUUNGSPLAN

### „Oskar-Mey-Weg“

(Fl. Nr. 998, 996/1 und Teil Fl. Nr. 997)

## D) 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: Asbach-Bäumenheim

Fassung vom 14.12.2021

---

# 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](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 21080  
Bearbeitung: CN

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>C) BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung .....	3
2. Verfahren.....	3
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	4
4. Übergeordnete Planungen .....	5
5. Beschreibung des Planbereiches .....	8
6. Umweltbelange.....	10
7. Planungskonzept .....	11
8. Begründung der Festsetzungen.....	11
9. Immissionsschutz .....	13
10. Energie.....	16

## C) BEGRÜNDUNG

### 1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

---

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes „Oskar-Mey-Weg“ ist die Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Asbach-Bäumenheim. Darüber hinaus verfolgt das Planvorhaben die städtebauliche Nachverdichtung im Zusammenhang des bebauten Ortsbereiches.

Das Plangebiet eignet sich für das Vorhaben, da es im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen und im bestehenden Bebauungsplan „Baugebiet Süd“ i. d. F. v. 22.10.1985 und seiner 2. Änderung (i. d. F. v. 07.05.1991) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Im Sinne einer Nachverdichtung soll die vorhandene Fläche nun noch besser genutzt werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Um die städtebaulichen, architektonischen, gründenordnerischen und immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

### 2. VERFAHREN

---

#### Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (2,0 ha).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt insgesamt rund 3.437 m<sup>2</sup>. Damit ist nachgewiesen, dass die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO unter 20.000 m<sup>2</sup> (2,0 ha) liegt und damit die diesbezügliche Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens erfüllt ist.

Darüber hinaus wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Landesrecht unterliegen begründet, noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Demzufolge wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Zudem kann laut § 13a Abs. 2 Nr. 2 ein Bebauungsplan, der von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

### 3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

#### 3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Berichtigung des FNP ist nicht erforderlich.

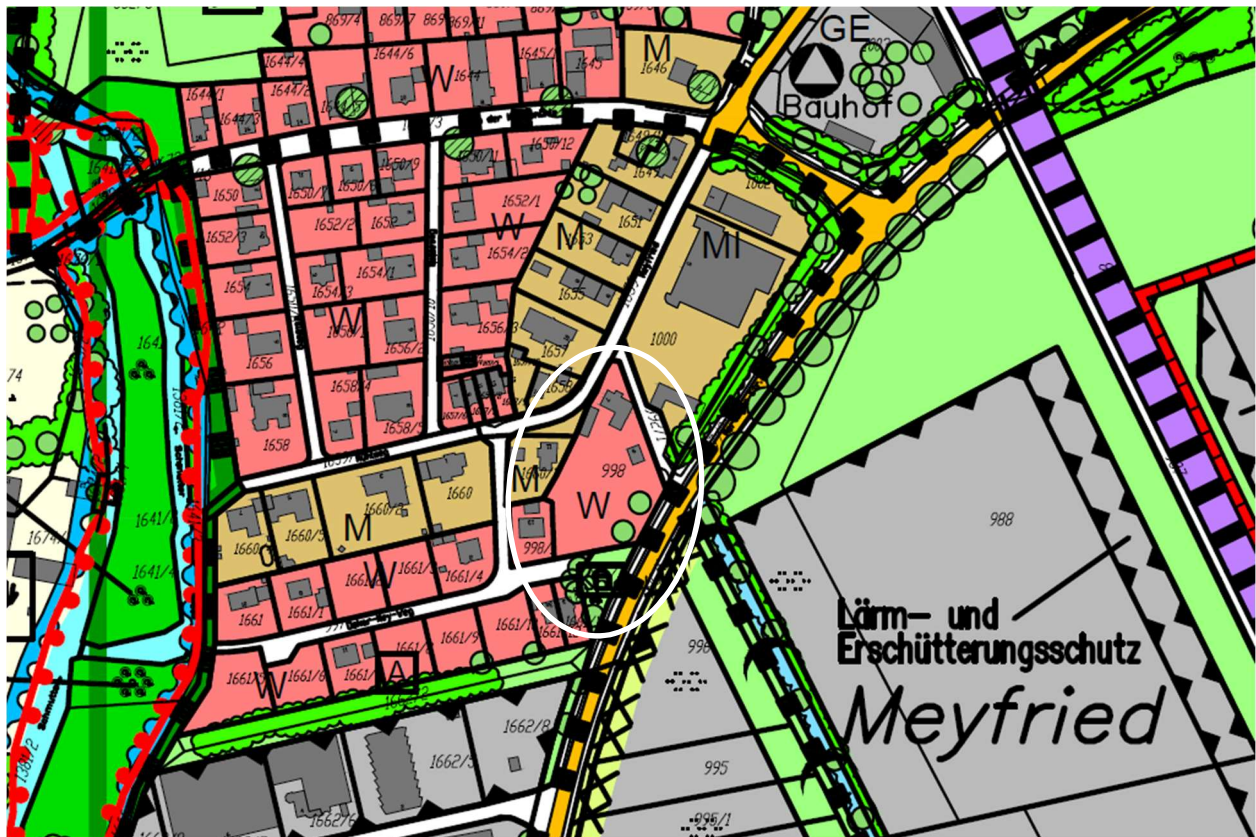


Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, o. M.

#### 3.2 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Baugebiet „Süd“. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oskar-Mey-Weg“ ersetzen vollständig die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Baugebiet „Süd“ und seinen Änderungen im Geltungsbereich. Die Überplanung des Bebauungsplans Baugebiet „Süd“ ist erforderlich, da das konkrete Vorhaben eine gewisse Bebauung mit Grünstrukturen (z. B. Gründächer) und eine Tiefgarage vorsieht. Zudem ändern sich die Gestaltungsfestsetzungen der Gebäude und es werden Photovoltaikanlagen zugelassen.



Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oskar-Mey-Weg“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Baugebiet „Süd“ im Bereich der Fl.Nr. 998, 996/1 und die Teil Fl. Nr. 997 nach öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig ersetzt.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Baugebiet "Süd" der Gemeinde Asbach-Bäumenheim

#### 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung der Bebauungsplan „Oskar-Mey-Weg“ sind für die Gemeinde Asbach-Bäumenheim in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2018) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

##### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

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

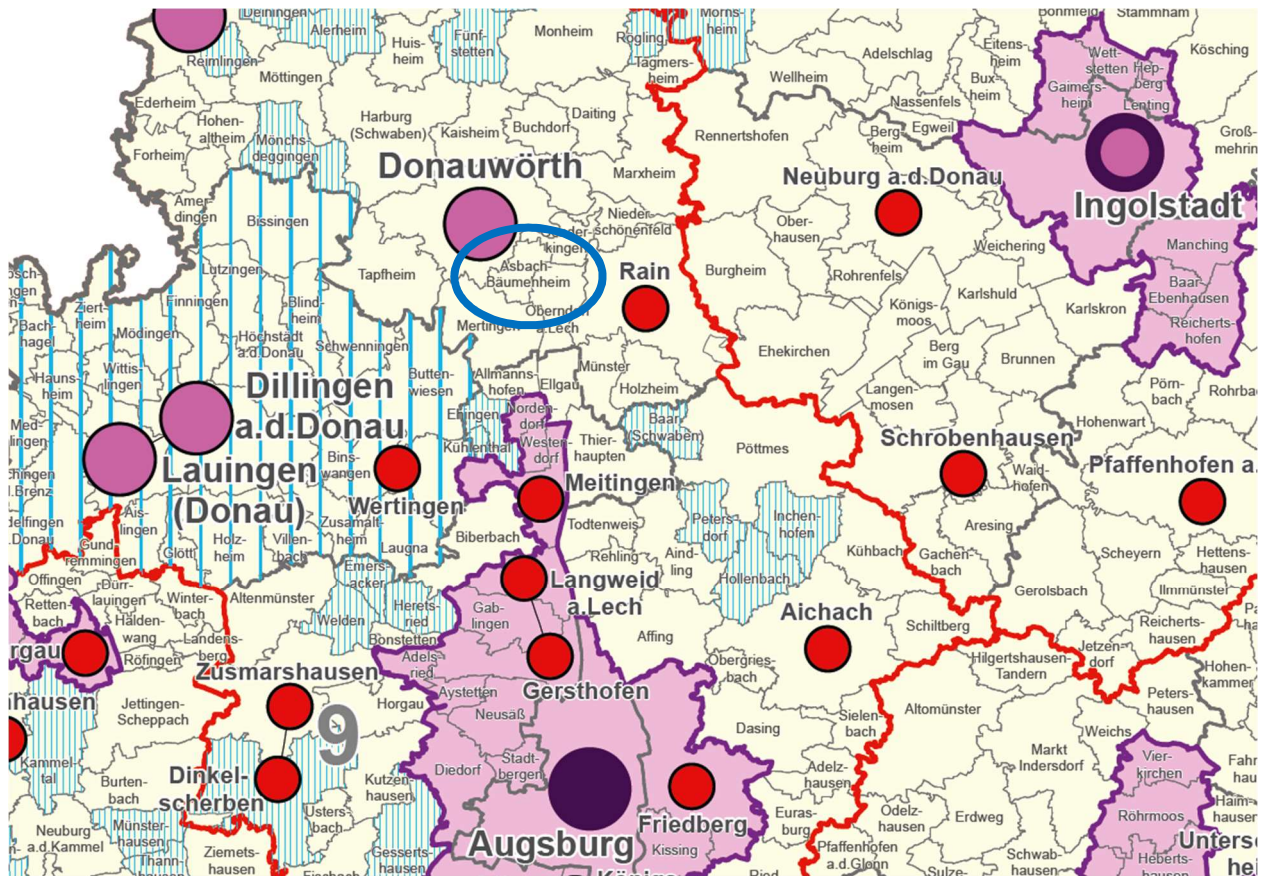


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem LEP 2018

#### 4.1.1 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. (G 2.2.2 LEP)

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (G 2.2.5 LEP)

#### 4.1.2 Siedlungsstruktur

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (G 3.1 LEP)

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G 3.1 LEP)

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (Z 3.2 LEP)



Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (G 3.3 LEP)

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (Z 3.3 LEP)

#### 4.2 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 2013 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2013 enthält. Raumstrukturell liegt die Gemeinde Asbach-Bäumenheim im ländlichen Raum. Das Gebiet zählt zu den bevorzugt zu entwickelnden Unterzentren da es im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg liegt. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Donauwörth. Die Gemeinde liegt auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Durch die Lage an dieser Entwicklungsachse zwischen Donauwörth und Augsburg zeigt sich die Attraktivität von Asbach-Bäumenheim als Wohnort und führt zu einem hohen Bedarf an Wohnraum.

Der Regionalplan trifft Aussagen zur Siedlung und Versorgung. In der Gemeinde befindet sich ein festgesetztes Wasserschutzgebiet. Des Weiteren werden keine Aussagen getroffen.

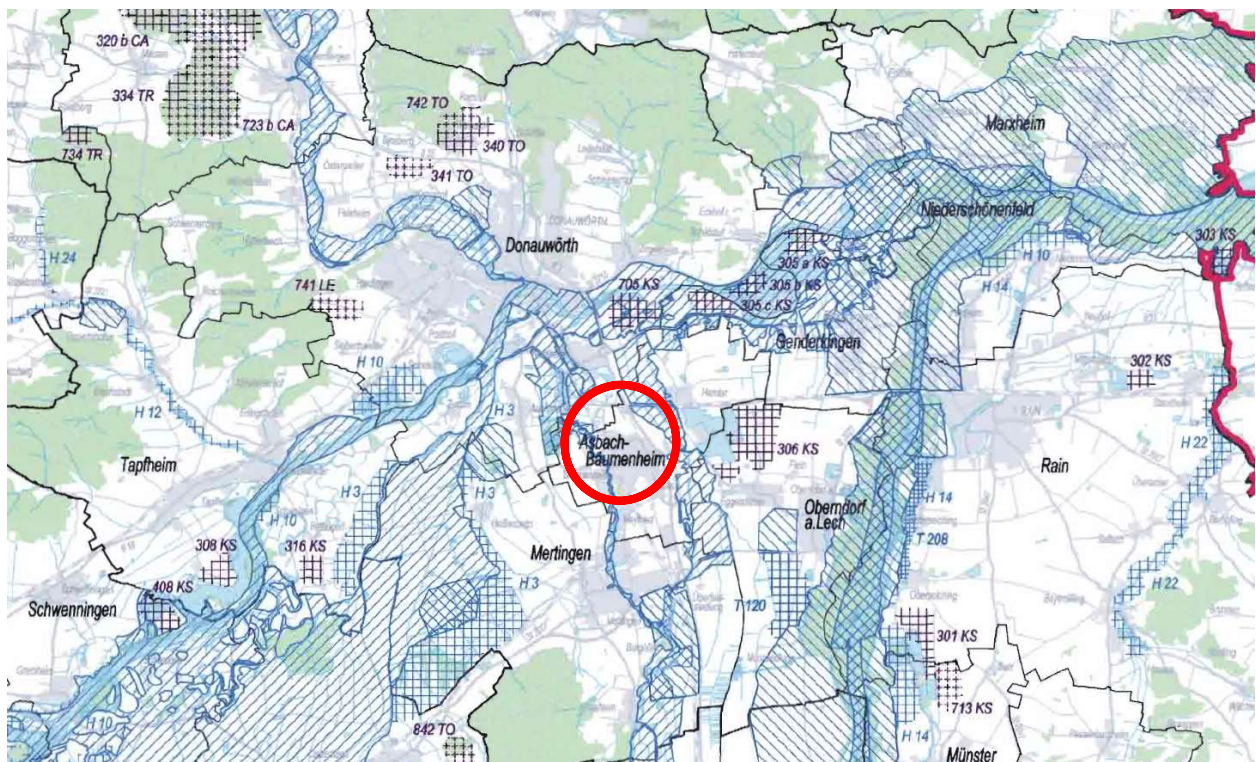


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 2a, Siedlung und Versorgung

Der Regionalplan trifft Aussagen zur Natur und Landschaft. In der Gemeinde befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Des Weiteren werden keine Aussagen getroffen.

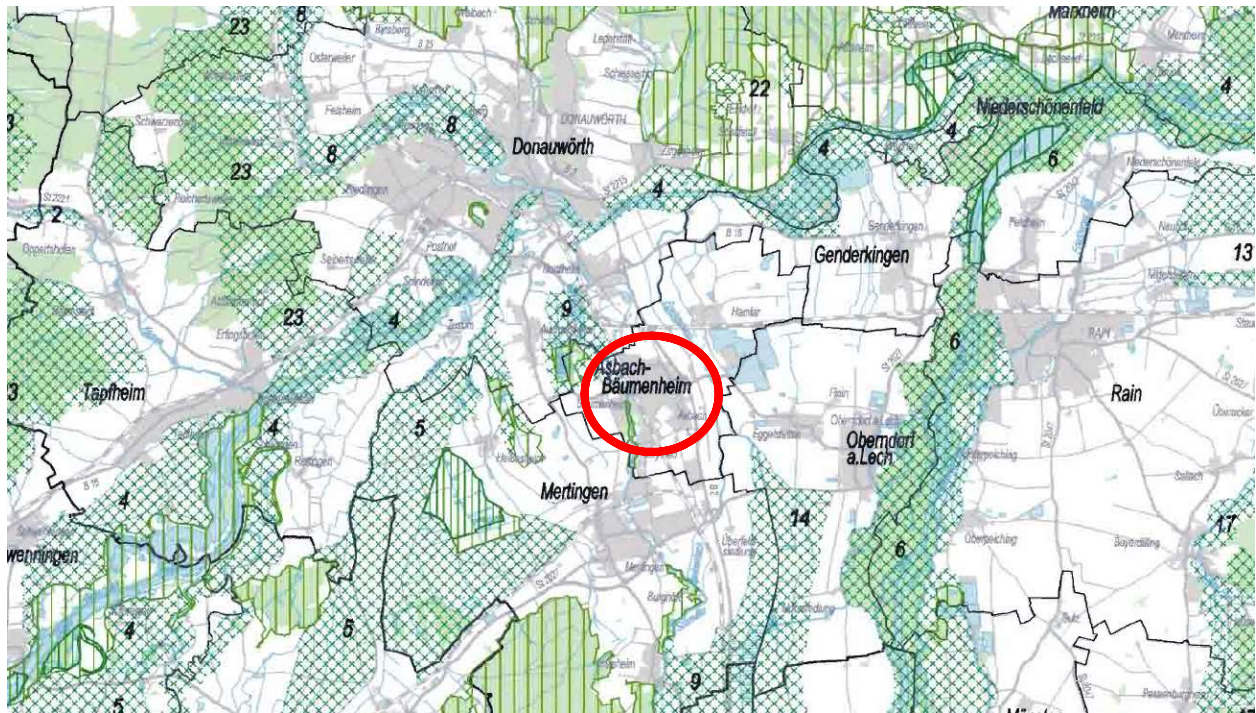


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

## 5. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

### 5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von ca. 3.850 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich beinhaltet vollständig die Flurnummer 998 und 996/1 sowie die Teilfläche der Fl.-Nr. 997.

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



## 5.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

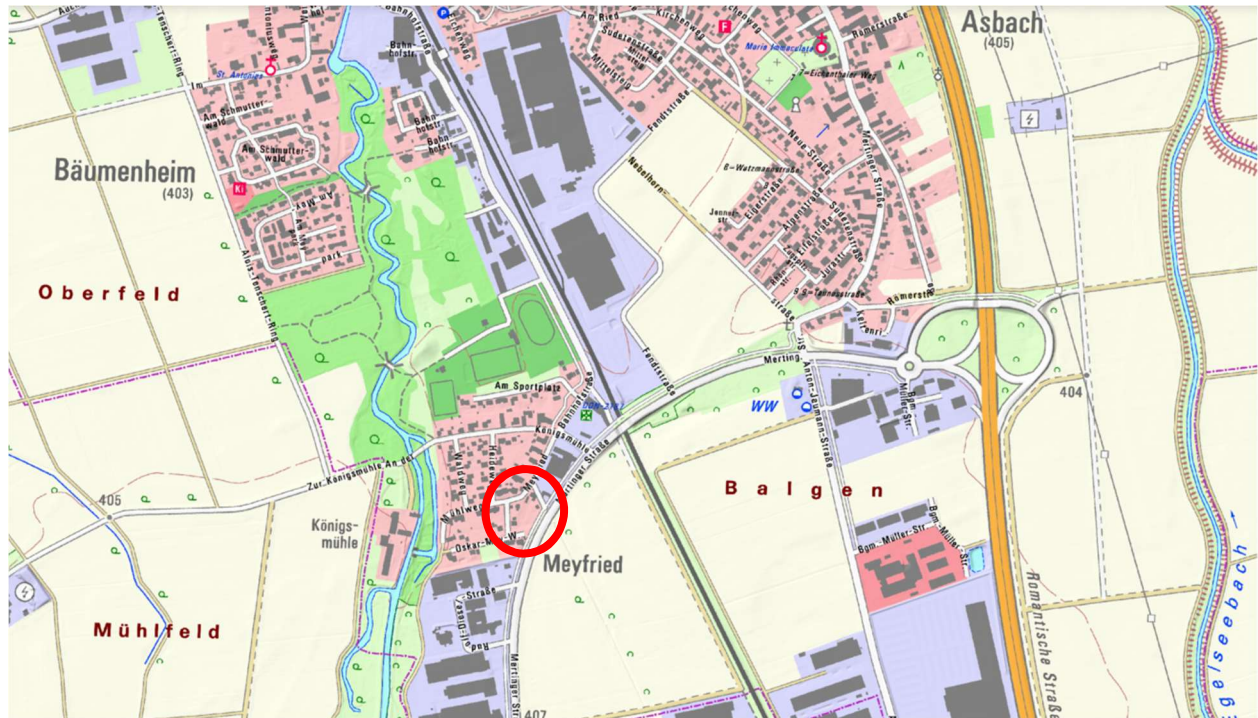


Abbildung 5: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2021 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Straße Meyfried und Wohnbebauung und im Nordosten durch Gewerbe.
- Im Osten durch die Mertinger Straße und landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Im Süden durch die Mertinger Straße, Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Fläche.
- Im Westen durch Wohnbebauung und den Oskar-Mey-Weg.

## 5.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das Gelände fällt in der Mitte des Plangebietes leicht ab.



Abbildung 6: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2021 Bayerische Vermessungsverwaltung)

## 6. 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.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem **Naturgefahrengebiet** (Hochwasser, Georisiken...) noch in einem **Schutzgebiet** oder Fauna-Flora-Habitat.

Das Vorhaben ist für das **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** von mittlerer Erheblichkeit, da es sich teilweise um eine Wiese mit Grünstrukturen handelt und es dadurch möglicherweise Tiere oder Gehölz betrifft. Jedoch wird im Bebauungsplan eine Tiefgarage festgesetzt, die Grünstrukturen an der Oberfläche ermöglicht.

Durch die Versiegelung des Bodens und der Tiefgarage ergibt sich eine mittlere Erheblichkeit für das **Schutzgut Boden**. Für das **Schutzgut Fläche** ergibt sich eine geringe Erheblichkeit, da der größte Teil des Bebauungsplanes schon im rechtskräftigen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgelegt ist.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Niederschlags/Abwasserregelungen ergibt sich für das **Schutzgut Wasser** geringe Erheblichkeit.

Das Vorhaben hat für die **Schutzgüter Klima und Luft** eine geringe Erheblichkeit, denn das Mikroklima wird nur gering berührt. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung voraussichtlich nicht verbunden.

Die geplante Bebauung hat eine geringe Erheblichkeit auf das **Landschaftsbild**, da die bestehenden Gebäude ersetzt werden und nur ein Teil des Plangebietes zusätzlich bebaut wird. Durch die festgesetzten Grünstrukturen im Bebauungsplan verändert sich das Landschaftsbild kaum.

---

## 7. PLANUNGSKONZEPT

### 7.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht im Bereich des Plangebietes vor, ein Wohngebiet mit Einzelhäusern zu errichten. Es sollen 21 Wohneinheiten entstehen.

### 7.2 Verkehrskonzept

Das Plangebiet wird über den Oskar-Mey-Weg und über die Mertinger Straße erschlossen. Im Norden der Flurnummer 996/1 ist die Tiefgarageneinfahrt. Über die Mertinger Straße, die Meyfried und den Oskar-Mey-Weg gelangt man nur zu Fuß oder mit dem Fahrrad in das Plangebiet.

### 7.3 Grünordnungskonzept

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der Grundstücke sollen wasseraufnahmefähig hergestellt und als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölzpflanzung) begrünt werden. Wege sind zudem wasserdurchlässig herzustellen. Diese Festsetzungen kommen dem Grundwasser entgegen.

Die Anzahl der Bäume und Sträucher in der Planzeichnung ist einzuhalten. Dadurch wird das Plangebiet durchgrünt.

Zudem sind Gründächer auf jedem Gebäude festgesetzt.

---

## 8. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

### 8.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit entspricht es dem Flächennutzungsplan und somit den Vorstellungen der Gemeinde Asbach-Bäumenheim im Hinblick auf eine Nachverdichtung und der Schaffung neuen Wohnraumes.

Zugelassen werden Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe. Ausnahmsweise



zugelassen werden können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, da ein gewisser Spielraum für gewerbliche Tätigkeiten gewahrt werden soll. Nicht zulässig sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe, da diese aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Planbereich zu Konflikten führen würden. Auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden nicht zugelassen, da der zu schaffende Wohnraum der Versorgung der Bevölkerung dienen soll. Für Anlagen für Verwaltung und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke bestehen in Asbach-Bäumenheim bereits andere Standorte, weshalb auch diese Nutzungen nicht zugelassen werden.

## **8.2 Maß der baulichen Nutzung**

Es wird eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,0 festgesetzt. Die GRZ ist in der Hinsicht verträglich, da die Stellplätze und Wege wasserdurchlässig gestaltet werden und über der Tiefgarage die Flächen begrünt werden, sodass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern kann. Darüber hinaus entspricht eine GRZ von 0,4 den in § 17 BauNVO vorgegebenen Obergrenzen, eine GFZ von 1,0 unterschreitet die vorgegebene Obergrenze.

## **8.3 Bauweise und Grenzabstände**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (A) durch Baugrenzen definiert. Sie entsprechen einer verdichteten Bebauung, bieten jedoch ausreichend Platz für Belüftung und Belichtung. Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils geltenden Fassung.

## **8.4 Nebenanlagen, Tiefgaragen und Stellplätze**

Pkw-Stellplätze sind zu Gunsten der Umweltbelange in wasserdurchlässiger Weise (Rasengittersteine, Rasenpflaster, fugenreichem Pflastermaterial) herzustellen und nachzuweisen.

Nebenanlagen, Tiefgaragen und Stellplätze dürfen nur in den jeweils für sie festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

## **8.5 Ver- und Entsorgung**

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sollen aus Gründen des Platzsparens - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch geführt werden.

## **8.6 Abgrabungen und Aufschüttungen**

Geländeveränderungen sind naturnah mit Böschungen auszuführen.

## 9. IMMISSIONSSCHUTZ

---

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017) die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmimmissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017) vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz im Plangebiet erfüllt wird.

Direkt südöstlich des Plangebietes verläuft die Mertinger Straße. Östlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke 5300. Außerdem befinden sich bestehende und geplante gewerbliche Nutzungen im Umfeld des Plangebietes.

Die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH wurde mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Bezeichnung „LA21-132-G01-03“ mit dem Datum 05.01.2022 entnommen werden.

### 9.1 Gesundheitsgefährdung

Es treten in kleineren Teilbereichen des Plangebietes Überschreitungen der Werte für Gesundheitsgefährdung, welche allgemein mit 72 dB(A) tags bzw. 62 dB(A) nachts angesetzt werden, auf.

### 9.2 Schädliche Umwelteinwirkungen nach BImSchG

Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Flächen für bestimmte Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Zur Konkretisierung der Schädlichkeit hinsichtlich des Verkehrslärms können die Immissionsgrenzwerte der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990, zuletzt geändert am 18.12.2014, herangezogen werden.

Hinsichtlich des Gewerbelärms sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zu Schutz gegen Lärm) vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, maßgeblich.

### 9.3 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", vom Mai 1987 festgelegt.

## 9.4 Bewertung der Gewerbelärmimmissionen

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Baugebiet „Süd“ der Gemeinde Asbach-Bäumenheim.

Im Vergleich zum Bestand (2 Etagen) soll ein weiteres Vollgeschoss realisiert werden können (3 Etagen).

Es wurde überprüft, ob durch die zulässigen Nutzungen der umliegenden bestehenden und geplanten Gewerbegebiete schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) an den schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet „Oskar-Mey-Weg“ verursacht werden und somit Nachteile für die umliegenden bestehenden und geplanten Gewerbegebiete entstehen.

Hierzu wurden die bestehenden und geplanten Gewerbegebiete im Umfeld des Plangebietes herangezogen und die Lärmimmissionen im Plangebiet „Oskar-Mey-Weg“ bis zur dritten Etage berechnet.

Es zeigt sich, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit auch bei einer zusätzlichen dritten Etage weiterhin eingehalten werden.

Die bestehenden und planungsrechtlich zulässigen Gewerbegebiete im Umfeld des Plangebietes „Oskar-Mey-Weg“ werden durch das zusätzliche dritte Stockwerk nicht eingeschränkt.

## 9.5 Bewertung der Verkehrslärmimmissionen

### Tagzeit

Es werden zur Tagzeit in weiten Teilen des Plangebietes die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet überschritten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden ebenfalls in weiten Teilen des Plangebietes überschritten.

### Nachtzeit

Es werden zur Nachtzeit im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet überschritten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden ebenfalls im gesamten Plangebiet überschritten.

Um die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet vor schädlichen Lärmimmissionen zu schützen, sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

## 9.6 Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen

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, schallgedämmte 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 bei der Ermittlung der erforderlichen Schalldämmmaße von Außenbauteilen 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 Kinderzimmer ist eine schallgedämmte 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 schallgedämmte 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.

*Hinweis: Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund von Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich andere Anforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch den Bauwerber zu prüfen.*

Es gibt keine verbindliche Rechtsnorm, die vorgibt, ab welchem Außenpegel 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.

## 9.7 Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen „Meyfried“, „Oskar-Mey-Weg“ und die „Mertinger Straße“.

Es ist durch die vorliegenden Planungen mit keiner relevanten Zunahme des Fahrverkehrs auf den Straßen „Meyfried“, „Oskar-Mey-Weg“ und der „Mertinger Straße“ zu rechnen.

Die durch das Plangebiet verursachte zu erwartende Zunahme der Verkehrslärmemissionen auf den Straßen „Meyfried“, „Oskar-Mey-Weg“ und der „Mertinger Straße“ liegt in Anbetracht des vorhandenen Fahrverkehrs und der relativ geringen Größe des Plangebietes voraussichtlich im Bereich von unter 0,5 dB(A).

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

## 10. 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. § 3 EEWärmeG seit 2009 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.

### Solarenergie

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung im Mittelfeld (1135-1149 kW/m<sup>2</sup>). 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 eine Aufständigung der PV-Module auf Flachdächern 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.