

# GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

---

## BEBAUUNGSPLAN

„Hammlar-Unterfeld“

ENTWURF

## BEGRÜNDUNG & UMWELTBERICHT

Fassung vom 15.03.2016

---

**OPLA**  
Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung: Alexandra Koller

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Planbereichs .....</b>	<b>4</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.2	Lage und bestehende Strukturen im Umfeld .....	4
2.3	Bestandssituation .....	5
2.4	Topografie, Vegetation.....	6
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>6</b>
3.1	Darstellung im Flächennutzungsplan .....	6
3.2	Rechtsverbindliche Bebauungspläne .....	7
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>7</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013).....	7
4.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) .....	9
<b>5</b>	<b>Ziel der Planung .....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Planungskonzept .....</b>	<b>10</b>
6.1	Städtebauliches Konzept .....	10
6.2	Verkehrskonzept.....	10
6.3	Grünordnung.....	11
<b>7</b>	<b>Begründung der textlichen Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
7.2	Maß der baulichen Nutzung .....	12
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	12
7.4	Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen .....	12
7.5	Gestaltungsfestsetzungen.....	12
<b>8</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>14</b>
8.1	Einleitung .....	14
8.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	14
8.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	14
8.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich... der Prognose bei Durchführung der Planung .....	15
8.2.1	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	15
8.2.2	Schutzgut Boden .....	16
8.2.3	Schutzgut Wasser.....	16
8.2.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume.....	17
8.2.5	Schutzgut Landschaft .....	18
8.2.6	Schutzgut Mensch (Immissionen) .....	19
8.2.7	Schutzgut Mensch (Erholung).....	20
8.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	20
8.2.9	Wechselwirkungen der Schutzgüter .....	21
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung... der Planung („Nullvariante“) .....	21

---

8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der 21 nachteiligen Auswirkungen .....	21
8.4.1	Vermeidung und Verringerung .....	21
8.4.2	Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs .....	22
8.4.3	Nachweis der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche .....	24
8.4.4	Wasserwirtschaftliche Ausgleichsverpflichtung .....	26
8.4.5	Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche .....	27
8.4.6	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	27
8.5	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten... und Kenntnislücken.....	27
8.6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	28
8.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	28
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz.....</b>	<b>28</b>
9.1	Zulässige Lärmimmissionen.....	29
9.2	Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 .....	30
9.3	Lärmschutzgutachten im Genehmigungsverfahren .....	32
9.4	Bewertung der Lärmimmissionen.....	32
9.5	Schutzniveau im Plangebiet.....	33
9.6	Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen .....	33
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>33</b>
10.1	Wasserver- und Abwasserentsorgung .....	33
10.2	Niederschlagswasserbehandlung .....	33
10.3	Stromversorgung .....	34
10.4	Erdgas .....	34
10.5	Abfallentsorgung.....	34
<b>11</b>	<b>Energie .....</b>	<b>34</b>
<b>12</b>	<b>Kultur- und Sachgüter .....</b>	<b>35</b>
<b>13</b>	<b>Altlasten .....</b>	<b>35</b>
<b>14</b>	<b>Flächenstatistik.....</b>	<b>36</b>

---

## **1 ANLASS DER PLANUNG**

---

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hamlar-Unterfeld“ ist das Anliegen der Fa. ESG Kräuter GmbH auf betriebliche Erweiterung am derzeitigen Betriebsstandort.

Der Bebauungsplan dient dem Bestandsschutz sowie der Regelung der weiteren Entwicklung. Gleiches gilt für die westlich angrenzende Biogasanlage der SM-Energie GmbH, welche in das Verfahren einbezogen wird.

Um die betriebliche Erweiterung am bisherigen Standort zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und verkehrliche, grünordnerische, wasserrechtliche und immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

---

## **2 BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS**

---

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

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

### **2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld**

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

- Im Südwesten und Süden durch die Rudolf-Grenzebach-Straße und daran angrenzender landwirtschaftlicher genutzter Flächen und
- Im Norden und Nordosten durch die offene landwirtschaftlich genutzte Feldflur.



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

### 2.3 Bestandssituation

Ein Teil des Plangebietes wird derzeit bereits betrieblich genutzt. Im Südwesten befinden sich Produktions-, Verarbeitungs- und Lagerflächen der ESG Kräuter GmbH, im Südosten die Betriebsflächen der SM-Energy GmbH.

Unmittelbar an der Nordgrenze des Plangebietes verläuft ein Graben. Daran anschließend befindet sich im Nordosten auf der Fl.Nr. 2632 eine Baumreihe, bestehend aus Bergahorn vereinzelt mit einem Durchmesser von bis zu 50 cm, stehendem Totholz und einzelnen Birken. Im Unterwuchs findet sich ein dichtes Schlehen-Gebüsch. Die restliche Fläche ist mehr oder weniger offen und von Stickstoffzeigern bedeckt (v.a. Brennnessel und einzelnen Holunderstauden). Weiter südlich, erstreckt sich in West-Ost-Richtung, die den vorangegangenen Einzelbaugenehmigungen der ESG Kräuter GmbH und der SM-Energy GmbH

zugeordnete naturschutzfachliche Ausgleichsfläche. Neben einem bereits etablierten Gehölzbestand befindet sich innerhalb der Ausgleichsfläche eine bis zu max. 10 m breite Sickermulde, die zeitweise wasserführend ist.

## **2.4 Topografie, Vegetation**

Das Gelände ist im Wesentlichen eben. Der Gehölzbestand auf der Fl.Nr. 2633/1 ist Teil der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und ist damit geschützt. Die bestehenden Gehölzstrukturen entlang der Rudolf-Grenzebach-Straße dienen zur Eingrünung des Plangebietes und sind daher als zu erhalten festgesetzt. Gleiches gilt für den hochwertigen Bergahorn-Bestandes auf der Fl.Nr. 2632.

## **3 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION**

### **3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim wird der Änderungsbereich, neben den bestehenden baulichen Anlagen zur Kräutertrocknung im Südwesten und der Biogasanlagen im Südosten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als Eingrünung der baulichen Anlagen sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Westen sowie entlang des landwirtschaftlichen Anwandweges im Süden Grünflächen, vereinzelt Gehölzpflanzungen vorgesehen. Im Norden des Änderungsbereichs verläuft ein Graben. Der Flächennutzungsplan sieht uferbegleitend extensiv genutzte Säume vor. Daran angrenzend folgen eine Waldfläche im Nordosten sowie weiter südlich eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im Nordosten wird der Änderungsbereich durch eine oberirdisch verlaufende 110 kV-Freileitung mit beidseitigem Schutzstreifen tangiert. Südöstlich des Änderungsbereiches in ca. 100 m Entfernung befindet sich das Bodendenkmal D-7-7230-0220 "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung".

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim für den Planumgriff eine divergente Nutzung aufweist, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

In diesem wird nach Durchführung des Änderungsverfahrens die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet überführt. Die dargestellte Fläche für Wald wird für den im Zuge der Planung erforderlichen wasserwirtschaftlichen Retentionsraumausgleich herangezogen. Die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird entsprechend den vorangegangenen Einzelbaugenehmigungen der ESG Kräuter GmbH und SM Energie GmbH angepasst.

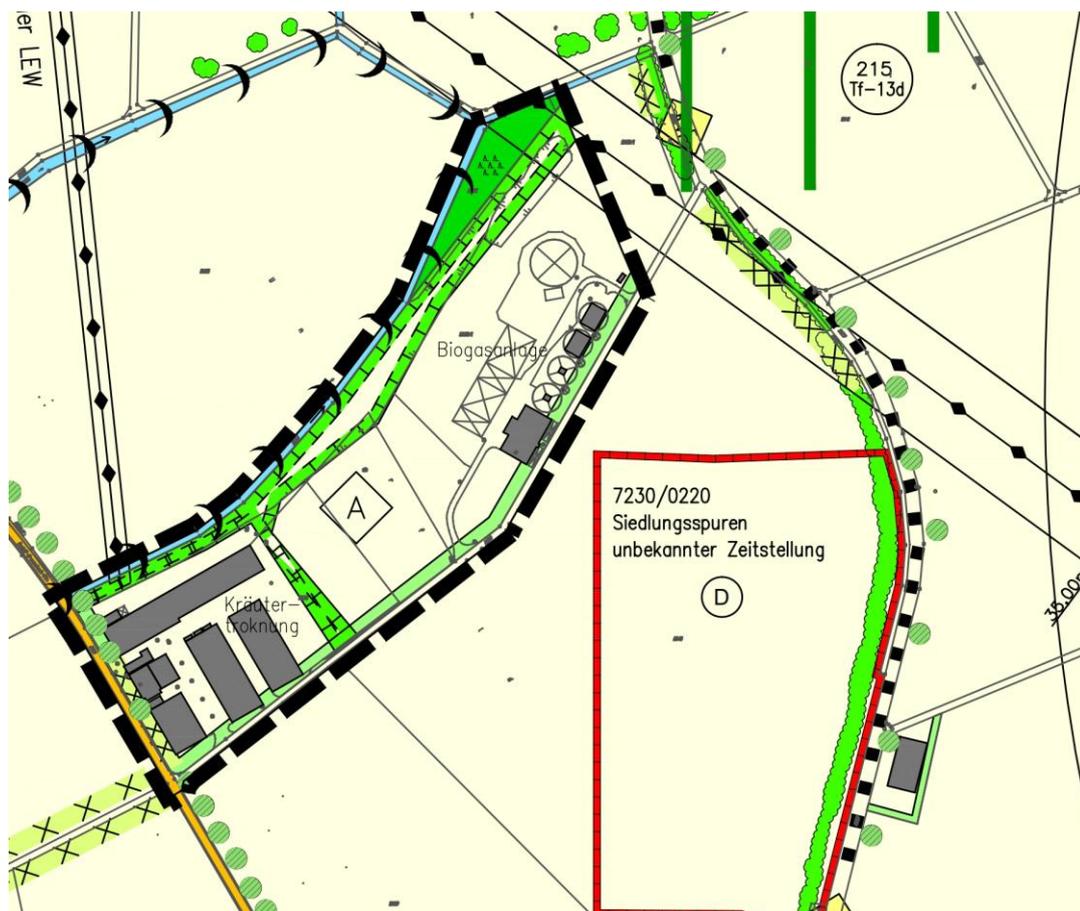


Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hamlar-Unterfeld“, o. Maßstab

### 3.2 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Es liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Plangebiet vor.  
Der Betrieb der ESG Kräuter GmbH wurde bisher als landwirtschaftlicher Betrieb angesehen und genauso wie die Biogasanlage der SM-Energie GmbH als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs.1 Nr. 1 genehmigt.

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim liegt im Landkreis Donau-Ries und gehört der Planungsregion 9 (Augsburg) an.

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

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

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

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



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

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

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim liegt laut dem Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) - Karte 1 'Raumstruktur' - im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Asbach-Bäumenheim bildet mit Mertingen ein gemeinsames Unterzentrum (Doppelzentrum), d.h. dass die beiden Gemeinden gemeinsam die Grundversorgung ihrer Bevölkerung bereitstellen. Zur Deckung des gehobenen Bedarfs ist Asbach-Bäumenheim dem Mittelzentrum Donauwörth, das sich in einer Entfernung von ca. 5 km nordwestlich von Asbach-Bäumenheim befindet, zugeordnet. Zudem liegt Asbach-Bäumenheim an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

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

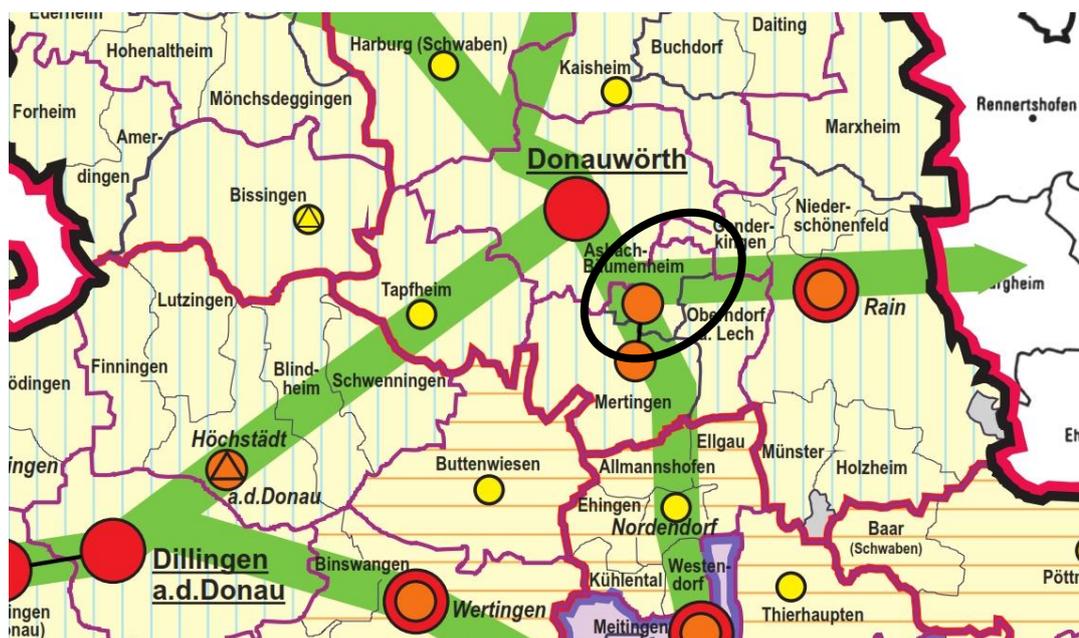


Abb. 4 Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Augsburg (RP 9), o. Maßstab

---

## **5 ZIEL DER PLANUNG**

---

Ziel der Planung ist, die ESG Kräuter GmbH sowie die SM-Energie GmbH im Bestand zu sichern sowie eine jeweilige betriebliche Erweiterung am derzeitigen Standort zu ermöglichen.

Um die bauliche Entwicklung und Ordnung in Zukunft sicher stellen zu können, wird entsprechend der vorhandenen Nutzungen als Gebietscharakter gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ sowie ein Sonstiges Sondergebiet (SO2) mit der Zweckbestimmung „Kräuter-, Gemüse- und Obsttrocknung“ und ein dem SO2 zugehöriges Sonstiges Sondergebiet (SO2St) mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" festgesetzt. Zur Einbindung in das vorhandene Landschaftsbild, wird im Westen und Süden die bestehende Eingrünung durch Neupflanzungen sinnvoll ergänzt. Von Norden werden die im Planumgriff vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen über die bestehende Gehölzstrukturen (interne Ausgleichsfläche) angemessen eingegrünt.

---

## **6 PLANUNGSKONZEPT**

---

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

Aufgrund des vorhandenen und geplanten Nutzungsgefüges aus einer Trocknungsanlage für pflanzliche Produkte und der dazugehörigen Produktions-, Verarbeitungs- und Lagerflächen sowie der Biogasanlage mit ihren für den Betrieb notwendigen baulichen Anlagen ist als Gebietscharakter ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO vorgesehen.

Um den Anforderungen an den Hochwasserschutz gerecht werden zu können, wird der Eingriff in das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Egelseebachs, der zum Einzugsgebiet der Schmutter gehört, durch die Planung eines Retentionsraumes innerhalb des Plangebietes auf Fl.Nr. 2632 ausgeglichen.

### **6.2 Verkehrskonzept**

Die Erschließung des geplanten Sondergebietes erfolgt über die Rudolf-Grenzebach-Straße. Diese verläuft im Westen und Süden des Plangebietes und ist zur Erschließung der Grundstücke als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Auf Höhe der Biogasanlage verläuft die Rudolf-Grenzebach-Straße als landwirtschaftlicher Anwandweg in Richtung Unterfeldstraße weiter. Von diesem wird eine untergeordnete Zufahrt zur Biogasanlage für die Rettung, Ver- und Entsorgung ermöglicht.

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Süden weist lediglich einen Straßenquerschnitt von 5 m auf und erschwert damit den Gegenverkehr für Lastkraftwagen. Um die Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen vermeiden zu können, werden drei Grundstückszufahrten ausgebaut und Ausweichbuchten von ca. 25 m Länge vorgesehen.

### **6.3 Grünordnung**

Die Pflanzbindungen zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen tragen in den Randbereichen im Westen und Süden zu einer Eingrünung des Plangebietes bei und schaffen einen Übergang in die offene Landschaft. Daneben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs eine vorhandene naturschutzfachliche Ausgleichsfläche, zugeordnet den Einzelbaugenehmigungen der ESG Kräuter GmbH sowie der SM-Energie GmbH. Auf dieser Fläche befindet sich ein bereits etablierter Gehölzbestand, durch welchen das Plangebiet von Norden angemessen eingegrünt wird.

Das Vorhaben liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Egelseebachs, der zum Einzugsgebiet der Schmutter gehört. Als Retentionsraumausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs auf Fl.Nr. 2632 das Gelände um 1,08 m abgesenkt. Der wertvolle Baumbestand (vornehmlich Bergahorn) entlang des an der Nordgrenze des Plangebietes verlaufenden Grabens bleibt als Randeingrünung bestehen und wird als zu erhalten festgesetzt. Der restliche Gehölzbewuchs ist zu roden. Unter Wahrung des wertvollen Baumbestandes und der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen gemäß der Voruntersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP vom 14.03.2016, Dr. Hermann Stickroth Augsburg) ist weder für die Brutvogelarten, noch für anderer Artengruppen von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

## **7 BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN**

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

Als Gebietscharakter ist gemäß § 11 BauNVO entsprechend der bestehenden und vorgesehenen Nutzungen ein Sonstiges Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ sowie ein Sonstiges Sondergebiet (SO2) mit der Zweckbestimmung „Kräuter-, Gemüse- und Obsttrocknung“ und ein dem SO2 zugehöriges Sonstiges Sondergebiet (SO2<sub>St</sub>) mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" festgesetzt.

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

Im SO2 sind unter Berücksichtigung des Bestandes, bauliche Anlagen und Nutzungen zur Verarbeitung und dem Vertrieb von pflanzlichen Produkten zugelassen. Dazugehörige Werkstatt- und Betriebsinstandhaltungsgebäuden, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerhäuser und Lagerplätze, die dem vorstehenden Nutzungszweck dienen, sind ebenfalls zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Um die Vermarktung und den Verkauf von pflanzlichen Produkten am Betriebsstandort auszuschließen, sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Im SO2<sub>St</sub> sind entsprechend der aktuellen Nutzung Stellplätze zugelassen.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

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

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

Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses herangezogen. Um die Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise erfüllen zu können, ist bei der Errichtung neuer Gebäude ein Freibord von mindestens 0,5 m oberhalb des bei einem HQ<sub>100</sub> auftretenden Wasserspiegels von 399,59 m ü. NN vorzusehen. Damit darf die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses 400,09 m ü. NN nicht unterschreiten. Eine Überschreitung der 400,09 m ü. NN ist um max. 0,35 m zulässig.

## **7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

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

Um eine flexible Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen, sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen in der Planzeichnung weitläufig festgesetzt.

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

Um die Bodenversiegelung und damit den Umfang des abzuleitenden Niederschlagswassers auf ein Mindestmaß zu reduzieren, sind die Stellplätze und Lagerflächen mit wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter oder Rasen herzustellen, sofern auf diesen keine grundwasser- oder bodenverschmutzenden Stoffe austreten können. Ausnahmen sind zugelassen, wenn eine Versiegelung aus Umweltschutzgründen geboten ist.

Die bestehenden Stellplätze der ESG Kräuter GmbH entlang der Rudolf-Grenzebach-Straße im Süden werden im Bestand gesichert.

## **7.5 Gestaltungsfestsetzungen**

### Gebäudegestalt

Um eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erzielen, sind für die Fassadengestaltung ausschließlich helle Farben und Pastelltöne aus dem

vorgegebenen Farbspektrum zulässig. Zur Außendarstellung der Betriebe und zur Steigerung des Wiedererkennungswertes ist das Firmenemblem in den entsprechenden Logofarben auf Werbeanlagen an der Fassade von dieser Festsetzung ausgenommen.

Um das Bild eines geschlossenen Gebäuderiegels zu vermeiden sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von über 50 m durch gestalterische Elemente (Versatz der Außenwände im Grundriss, Versatz in der Gesamthöhe, Fassadenbegrünung) zu gliedern.

Zur Minderung der Auffälligkeit und aus städtebaulichen Gründen müssen sich Werbeanlagen in ihrer Proportion den Gebäuden unterordnen.

Zudem sind an Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen zulässig; diese dürfen weder die maximale Wandhöhe überschreiten, noch mehr als 20 % der gesamten Fassadenfläche der Gebäude einnehmen

Die Außenwerbung muss dem Bau angemessen sein und darf, wenn sie an den Gebäudefassaden angebracht ist, weder die maximal zulässige Wandhöhe überschreiten, noch mehr als 20 % der gesamten Fassadenfläche eines Gebäude einnehmen. Pro Betrieb ist eine freistehende Werbeanlage zulässig. Diese darf eine Höhe von max. 10,0 m nicht überschreiten.

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

Entsprechend den vorgesehenen Nutzungen und unter Berücksichtigung des Bestandes sind im Plangebiet Flachdächer, flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 35° sowie Sheddächer ohne Beschränkung der Dachneigung zulässig. Um ein homogenes Bild der Dachlandschaft zu erzielen, hat die Dacheindeckung, in Anlehnung an die bereits bestehenden Gebäude, in einem rot-, braun- oder anthrazitfarbenen Farbspektrum zu erfolgen. Technische Anlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

#### Einfriedungen

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

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

---

## 8 UMWELTBERICHT

---

### 8.1 Einleitung

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

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

Um die Betriebe ESG Kräuter GmbH und SM Energie GmbH in ihrem Bestand zu sichern sowie eine betriebliche Erweiterung an deren bisherigen Standort in der Gemarkung Asbach-Bäumenheim zu ermöglichen, plant die Gemeinde Asbach-Bäumenheim die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hamlar-Unterfeld“. Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, nördlich der B16 und östlich der B2 und ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Westen und Süden ist das Plangebiet durch die Rudolf-Grenzebach-Straße begrenzt. Der Bebauungsplanumgriff umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 75.369 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet wird im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie im Interesse des Umweltschutzes entwickelt. Dabei wird entsprechend den vorhandenen und geplanten Nutzungen gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ sowie ein Sonstiges Sondergebiet (SO2) mit der Zweckbestimmung „Kräuter-, Gemüse- und Obsttrocknung“ und ein dem SO2 zugehöriges Sonstiges Sondergebiet (SO2<sub>st</sub>) mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" festgesetzt.

Das Plangebiet wird durch die vorgegebenen grünordnerischen Maßnahmen eingegrünt und angemessen in die offene Landschaft eingebunden. Die im Plangebiet vorhandene naturschutzfachlich hergestellte Ausgleichsfläche wird durch die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert. Der auf dieser Fläche bereits etablierte Gehölzbestand trägt zu einer Eingrünung des Plangebietes von Norden bei.

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

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

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

Die für das Planvorhaben allgemeinen Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind unter dem Kapitel 5.2 „Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)“ aufgeführt.

##### Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim dargestellten Ziele und Maßnahmen (Pkt. 4.1 Darstellung im Flächen-

nutzungsplan) weichen von der Zielsetzung des Bebauungsplanes „Hammlar-Unterefeld“ ab. Vor diesem Hintergrund wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend geändert.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird entsprechend den vorangegangenen Einzelbaugenehmigungen der ESG Kräuter GmbH und SM Energie GmbH angepasst. Die dargestellte Fläche für Wald wird für den im Zuge der Planung erforderlichen wasserwirtschaftlichen Retentionsraumausgleich herangezogen und im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens naturschutzfachlich ausgeglichen. Die dargestellte Eingrünung entlang der Rudolf-Grenzebach-Straße wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan in die Planung übernommen.

#### Bayerisches Naturschutzgesetz

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

#### Biotop nach amtlicher Biotopkartierung Bayern

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

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

Im Folgenden wird jeweils schutzgutbezogen der derzeitige Umweltzustand sowie die Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung beschrieben. Bezug wird dabei auf die noch zu überplanenden Flächen genommen. Die bereits bestehenden baulichen Anlagen der ESG Kräuter GmbH und SM-Energie GmbH werden von der Betrachtung ausgenommen. Gleiches gilt für die vorhandene naturschutzfachlich hergestellte Ausgleichsfläche im Planumgriff, welche durch die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Natur und Landschaft gesichert wird. Für diese Flächen sind keine umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu erwarten.

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

#### Beschreibung

Das Gelände ist südlich der bestehenden Ausgleichsfläche nahezu eben. Daher stellen bereits die bestehenden baulichen Anlagen der ESG Kräuter GmbH und der SM Energie GmbH eine Barriere für den ungehinderten Kaltluftabfluss dar. Die Luftaustauschbahn im Bereich des bestehenden Grabenverlaufes entlang der Nordgrenze des Plangebietes bleibt von der Planung unberührt. Kleinklimatisch stellen die vereinzelt Grünflächen im Planumgriff infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung Kaltluftentstehungsgebiete dar.

#### Auswirkungen

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 können die Grundstücke zu maximal 80 % überbaut werden. Da bereits ca. 50 % der überbaubaren

Grundstücksfläche bebaut ist, sind die durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen auftretenden klimatischen Aufheizungseffekte von geringer Erheblichkeit. Die mit Gehölzen bewachsene Fläche im Nordosten wird mit Ausnahme des wertvollen Bergahorn-Bestandes vollständig gerodet und als extensive Wiesenfläche angelegt. Vor diesem Hintergrund und aufgrund des ländlichen Umfeldes sind die Aufheizungseffekte insgesamt von geringer Bedeutung.

#### Zusammenfassende Darstellung

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

### **8.2.2 Schutzgut Boden**

#### Beschreibung

Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Teilbereich zwischen den beiden Betrieben und östlich der Biogasanlage vorherrschend Kalkpaternia aus sandigen bis schluffigen über kiesigen Auenablagerungen als Bodentyp an. Dieser Bereich wird bereits anthropogen überprägt. Neben teilversiegelten Flächen (Schotterflächen) weist dieser Bereich intensiv beanspruchte Grünflächen auf.

Am nordöstlichen Gebietsrand findet sich vorherrschend Auen-Kalkgley, Auengley, kalkgründig und gering verbreitet Kalkpaternia aus sandigen bis lehmigen über kiesigen Auenablagerungen. Dieser Bereich ist mit Gehölzen und Stickstoffzeigern (v.a. Brennesselfluren) bewachsen.

#### Auswirkungen

Durch das Vorhaben werden teilversiegelte Flächen sowie intensiv beanspruchte Grünflächen in ein Sondergebiet überführt. Durch die zulässige Versiegelung (GRZ 0,8) wird die natürliche Bodenfunktion erheblich beeinträchtigt. Da bereits ca. 50 % der überbaubaren Grundstücksfläche bebaut ist und zur Reduzierung der Bodenversiegelung Stellplätze und Lagerflächen, sofern auf diesen keine grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, aus wasser-durchlässigem Material herzustellen sind, wird die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion gemindert.

#### Zusammenfassende Darstellung

Es ist von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden auszugehen.

### **8.2.3 Schutzgut Wasser**

#### Beschreibung

Die zu überplanenden Flächen reichen in das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>) des Egelseebachs, der zum Einzugsgebiet der Schmutter gehört. Damit entsteht ein Konflikt mit den Vorgaben des § 78 Abs.1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Das Plangebiet liegt zudem vollumfänglich im wassersensiblen Bereich. Darüber hinaus sind weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß dem Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) von der Planung berührt. Im Norden entlang der Gebietsgrenze verläuft ein Graben (Gewässer III. Ordnung).

### Auswirkungen

Der Hochwasserabfluss wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst, da die von der Planung betroffenen Flächen das Ende des Rückstaubereiches darstellen.

Durch die geplante Hochwasserfreisetzung der Planflächen erfolgt ein Verlust an Rückhaltevolumen von ca. 3.200 m<sup>3</sup>. Um nachteilige Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung zu vermeiden, wird als Ausgleich für das bestehende Rückhaltevolumen ein neuer Retentionsraum innerhalb des Geltungsbereichs auf der Fl.Nr. 2632 geschaffen. Durch eine Abgrabung des Geländes um 1,08 m von 399,08 m ü. NN (Ausgangsniveau) auf 398,00 m ü. NN entsteht auf der Fläche von 3.188 m<sup>2</sup> ein Retentionsraumvolumen von 3.440 m<sup>3</sup>. Der Verlust an Retentionsraum wird dadurch mehr als ausgeglichen. Das bei einem 100-jährlichen Hochwasser auftretende Oberflächenwasser wird über den bestehenden Graben entlang der Nordgrenze des Plangebietes in den neuen Retentionsraum geleitet. Die Berechnungsergebnisse des hydraulischen Nachweises des Büros Dr. Blasy – Dr. Øverland belegen, dass Veränderungen der Wasserspiegellagen im Zuge des Planvorhabens sich ausschließlich auf den Planumgriff beschränken. Erhöhte Wasserspiegellagen auf benachbarten Grundstücken wurden nicht festgestellt. Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sind daher ausgeschlossen. Um eine hochwasserangepasste Bauweise sicherstellen zu können, ist bei der Errichtung neuer Gebäude ein Freibord von mindestens 0,5 m oberhalb des bei einem HQ<sub>100</sub> auftretenden Wasserspiegels von 399,58 m ü. NN vorzusehen. Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen darf die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses eine Höhe von 400,09 m ü. NN demnach nicht unterschreiten. Auf den hydraulischen Nachweis vom Büro Dr. Blasy – Dr. Øverland wird abschließend verwiesen. Dieser ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Die zulässige Versiegelung von max. 80 % führt zu einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Da bereits ca. 50 % der überbaubaren Grundstücksfläche bebaut ist, ist die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung von mittlerer Erheblichkeit.

### Zusammenfassende Darstellung

Es ist beim Schutzgut Wasser von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

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

### Beschreibung

Das Plangebiet umfasst neben den bereits überbauten Flächen, teilversiegelte Flächen (Schotterflächen) sowie intensiv genutzten Grünflächen. Die im Nordosten befindliche Fläche weist neben einem wertvollen Bergahorn-Bestand entlang des bestehenden Grabens, Schlehengebüsch im Unterwuchs sowie auf den weitgehend offene Flächen Brennnessel und Holunderstauden auf.

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

### Auswirkungen

Durch die Planung werden unter anderem Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen überplant. Aufgrund der derzeitigen geringen Strukturvielfalt und der artenarmen Ausstattung ist die Habitataignung in diesen Bereichen als gering einzustufen. Durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets wird der Strukturreichtum im gesamten Plangebiet erhöht.

Um den planbedingten Eingriff in das bestehende Rückhaltevolumen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets (HQ100) zu kompensieren, wird im Nordosten des Vorhabengebietes auf der Fl.Nr. 2632 ein Retentionsraumausgleich geschaffen. Die hierfür erforderlichen Geländearbeiten erfordern die Entnahme von Gehölzen. Unter Erhalt des wertvollen Bergahorn-Bestandes und unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung gemäß der Voruntersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP vom 14.03.2016, Dr. Hermann Stickroth Augsburg) sind weder für die Brutvogelarten, noch für anderer Artengruppen von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Um die Tötung geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden, dürfen die Abholzung von Bäumen und Gehölzen sowie die Abgrabungsarbeiten nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. August erfolgen. Gehölzverluste sind auf das Nötigste zu reduzieren.

---

### Hinweis:

*Die Festsetzung einer neuen Nutzung, in diesem Fall die Festsetzung einer wasserwirtschaftlichen Ausgleichsfläche, ersetzt einen Rodungsantrag nach Art. 8 des BayWG.*

---

### Zusammenfassende Darstellung

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

## **8.2.5 Schutzgut Landschaft**

### Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, nördlich der B16 und östlich der B2 und ist weiträumig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Gelände ist nahezu eben.

### Auswirkungen

Aufgrund der räumlich sensiblen Lage des Plangebietes im Außenbereich findet durch die Bebauung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes statt. Da die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geplanten Erweiterungsflächen von den bestehenden baulichen Anlagen eingebunden werden und sich im Westen daran anschließen, ist die Beeinträchtigung jedoch als gering einzustufen. Zudem werden zur Eingrünung des Plangebietes, die bestehenden Grünstrukturen durch Pflanzbindungen ergänzt und damit eine Einbindung in den Landschaftsraum geschaffen.

### Zusammenfassende Darstellung

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

## 8.2.6 Schutzgut Mensch (Immissionen)

### Beschreibung

Emissionen gehen derzeit von den bestehenden Betrieben ESG Kräuter GmbH und SM Energie GmbH aus. Die Erschließung erfolgt über die im Bestand vorhandene Rudolf-Grenzebach-Straße.

### Auswirkungen

Um **Lärmimmissionen** an den relevanten Immissionsorten bewerten zu können, wurde für den vorliegenden Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung vom Büro BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefertigt. Als nächstgelegene Immissionsorte wird der Ortsteil Hamlar südlich, der Ortsteil Nordheim westlich, der Ortsteil Asbach-Bäumenheim südwestlich des Plangebietes sowie das im Außenbereich gelegene Tierheim (Unterefeldstraße 1, Gemeinde Asbach-Bäumenheim) nordöstlich des Plangebietes in die Betrachtung einbezogen. Entsprechend der Untersuchung, wurden die zulässigen Lärmemissionen so gewählt, dass die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Die sich derzeit ergebenden Beurteilungspegel liegen deutlich unter den nun zulässigen Lärmimmissionen. Die somit festgesetzten Lärmkontingente verhindern einerseits, dass an den Immissionspunkten unzumutbare Lärmimmissionen verursacht werden, andererseits besteht für die Betriebe im Plangebiet noch ein erhebliches Entwicklungspotential. Die immissionschutzfachliche Untersuchung belegt somit, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt werden.

Mit den geplanten betrieblichen Erweiterungen kann sich die Verkehrsbelastung in Höhe des zusätzlich entstehenden Ziel- und Quellverkehrs erhöhen. Nach dem sich jedoch die beiden Betriebe im Außenbereich befinden, der unmittelbar von keinen Immissionsorten umgeben ist, ist davon auszugehen, dass keine Immissionsorte erheblich vom Verkehrslärm betroffen sind. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen. Auf die schalltechnische Untersuchung vom Büro BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH wird abschließend verwiesen. Diese ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Um die **Geruchsbelastung** ausgehend von denen im Plangebiet zulässigen Nutzungen beurteilen zu können, wurde vom Büro für Ingenieurdienstleistungen Dr. Bernd Zellermann eine Berechnung der Geruchstundenhäufigkeit nach TA-Luft und GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) durchgeführt. Der Untersuchung zufolge kann nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass die Vorgaben der GIRL mit einer max. Geruchsbelastung von  $\leq 10$  % Jahresstunden im Bereich der als Wohnen qualifizierten Umgebung sicher eingehalten werden. Nach den vorliegenden Ergebnissen dieser Untersuchung kann davon ausgegangen werden, dass die gesamte Zusatzbelastung inklusive der Trocknungsanlagen an jedem Ort innerhalb des Beurteilungsgebietes mit einer Entfernung von ca. 500 m zu den Emittenten mit sehr hoher Sicherheit  $< 5$  % der Jahresstunden sein wird. Außerhalb des Beurteilungsgebietes mit einem Radius von mehr als 1000 m wird die Zusatzbelastung mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit

< 3 % der Jahresstunden sein. Anzumerken bleibt, dass es je nach Witterungsbedingungen durchaus zur Wahrnehmung von Gerüchen kommen kann. Entscheidend für die Beurteilung der Zulässigkeit im Sinne der GIRL sind die gesamten über ein Jahr ermittelten als Geruchsstunden zu wertenden Ereignisse. Auf den Bericht zur Geruchsbelastung vom Büro für Ingenieurdienstleistungen Dr. Bernd Zeller mann wird abschließend verweisen. Dieser ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

#### Zusammenfassende Darstellung

Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Immissionen sind als gering einzustufen.

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

#### Beschreibung

Das Plangebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Naherholung. Die Umgebung ist weiträumig von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Im direkten Planumgriff sind keine Ausstattungen mit Bedeutung für die Freizeitnutzung vorhanden.

#### Auswirkungen

Auswirkungen auf die Erholungseignung sind im Umfeld des Plangebiets nicht zu befürchten. Durch Eingrünungsmaßnahmen werden die baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild angemessen eingebunden.

#### Zusammenfassende Darstellung

Es sind keine Auswirkungen auf die ortsnahe Erholung zu erwarten. Das Schutzgut Mensch (Erholung) wird daher von dem Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt.

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

#### Beschreibung

Im Planumgriff direkt befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Im Hinblick auf die vorhandene Bebauung ist auch nicht mit noch unbekanntem Bodendenkmälern zu rechnen. Im Südosten, in etwa 100 m Entfernung zum Plangebiet, befindet sich das Bodendenkmal D-7-7230-0220 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

#### Auswirkung

Stößt man dennoch auf noch nicht bekannte Bodendenkmäler, muss der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitteilen.

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

Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

#### Zusammenfassende Darstellung

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

### **8.2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Versiegelung im Plangebiet, im Vergleich zum Ausgangszustand. Durch das Planvorhaben sind jedoch nach derzeitigem Planungsstand keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die noch nicht bebauten Flächen weiterhin einer intensiven Nutzung (Schotterflächen, intensiv beanspruchte Grünflächen) unterliegen. Eine Versiegelung des Bodens würde allerdings unterbleiben. Auch würde der Eingriff in die im Nordosten befindliche und mit Gehölzen bewachsene Fläche aus Gründen des Hochwasserschutzes unterbleiben.

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

### **8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **8.4.1 Vermeidung und Verringerung**

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf ein Mindestmaß
- Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser im Plangebiet
- Festsetzung von Emissionskontingenten
- Wasserwirtschaftliche Retentionsraumausgleich
- Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Eingrünung

## 8.4.2 Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs

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

### a) Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung

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



Abb. 5 Schotterfläche



Abb. 6 Intensiv beanspruchte Grünfläche

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



Abb. 1  
Im Randbereich: Bergahorn und im Unterwuchs Schlehengebüsch



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

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

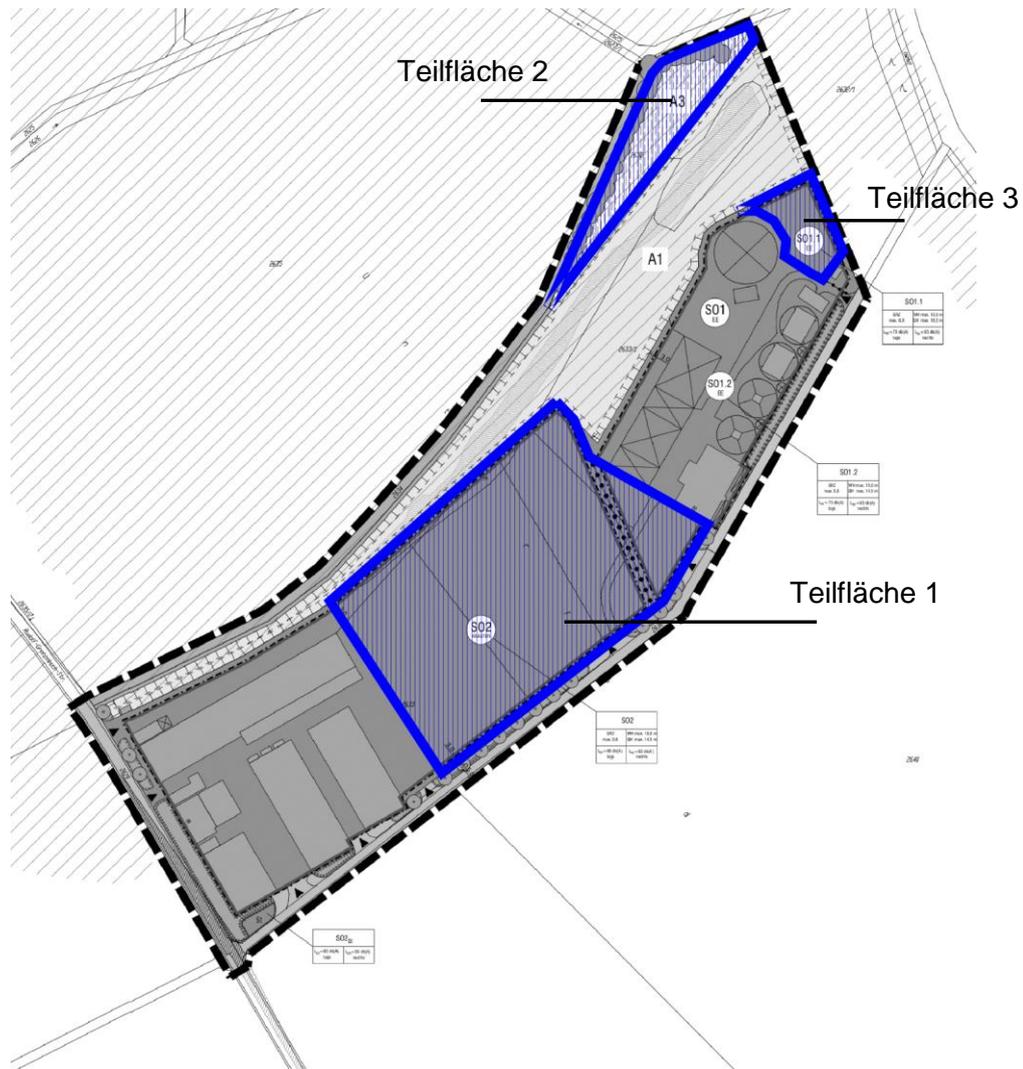


Abb. 3 Abgrenzung der teilträumlichen Eingriffsflächen, o.M.

### b) Ermittlung der Eingriffsfläche

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

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

### c) Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung

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

#### d) Ermittlung der Kompensationsfaktoren

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

Teilfläche 1: Feld A I: 0,3 – 0,6

Für die Umwandlung teilversiegelter Flächen (Schotterflächen) sowie intensiv beanspruchter Grünflächen wird zum Ausgleich der Kompensationsfaktor von 0,4 herangezogen.

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

Teilfläche 2: Feld B II: 0,5 – 0,8

Unter Erhalt des wertvollen Baumbestandes (Bergahorn) und der Umwandlung der Fläche in ein extensives Grünland wird zum Ausgleich der Kompensationsfaktor von 0,6 herangezogen.

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

Teilfläche 3: Feld A III: 1,0 – 3,0

Für den geringfügigen Rückbau der naturschutzfachlich hergestellten Ausgleichsfläche wird zum Ausgleich der Kompensationsfaktor von 1,0 herangezogen

Teilfläche 1	19.108 m <sup>2</sup> x 0,4	=	ca. 7.643 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2	3.188 m <sup>2</sup> x 0,6	=	ca. 1.913 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3	1.362 m <sup>2</sup> x 1,0	=	ca. 1.362 m <sup>2</sup>

**Ausgleichsfläche Gesamt = ca. 10.918 m<sup>2</sup>**

#### 8.4.3 Nachweis der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes nachgewiesen, auf der Fl.Nr. 1732, Gemarkung Oberndorf a. Lech und gemäß § 9 Abs.1a BauGB dem Bebauungsplan „Hammlar-Unterefeld“ zugeordnet. Die Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Der ermittelte naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 10.918 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

- Für das SO1 ist ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf von insgesamt 2.148 m<sup>2</sup> zu erbringen.
- Für das SO2 ist ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf von insgesamt 8.770 m<sup>2</sup> zu erbringen.

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



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



Abb. 5 Ausgleichsfläche – Ist-Zustand, 26.01.2016

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

#### Herstellungsmaßnahmen

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

- Anlegen von Feuchtmulden mit einer Tiefe von ca. 0,2 – 0,3 m in nicht binsen- und seggenreichen Bereichen. Die Ausbildung der Mulden hat unter Einbezug der vorhandenen Geländesenken zu erfolgen. Die Fläche ist naturnah mit Saatgut gebietsheimischer Herkunft für wechselfeuchte Standorte herzustellen.
- Entnahme von Einzelgehölzen.

---

*Hinweis: Es sind für diesen Standort Vorkommen des Schwarzen Milans gemeldet. Potenzielle Horstbäume sind daher zwingend zu erhalten.*

---

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

#### Entwicklungsmaßnahmen

##### *Extensive Grünlandnutzung:*

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

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

#### **8.4.4 Wasserwirtschaftliche Ausgleichsverpflichtung**

Das geplante Vorhaben liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Egelseebachs, der zum Einzugsgebiet der Schmutter gehört. Durch die geplante Hochwasserfreisetzung der Planflächen erfolgt ein Verlust an Rückhaltevolumen von ca. 3.200 m<sup>3</sup> auf den Fl.Nrn. 2633 (TF) und 2633/1 (TF)), Gemarkung Asbach-Bäumenheim, das es funktional auszugleichen gilt.

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

Entwicklungsziel: Schaffung eines Retentionsraums.

---

Herstellungsmaßnahmen:

- Absenkung der bestehenden Geländehöhe um ca. 1,08 m auf einer Fläche von 3.188 m<sup>2</sup> (= Schaffung eines Retentionsraumvolumen von ca. 3.440 m<sup>3</sup>).
- Entnahme von Gehölzen.
- Anlegen eines extensiv genutzten 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 Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Donau-Ries abzustimmen. Gehölzverluste sind auf das Nötigste zu reduzieren.

---

*Hinweis:*

*Die Festsetzung einer neuen Nutzung, in diesem Fall die Festsetzung einer wasserwirtschaftlichen Ausgleichsfläche, ersetzt einen Rodungsantrag nach Art. 8 des BayWG.*

---

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.

#### **8.4.5 Erhalt der bestehenden Ausgleichsfläche**

Die bestehenden Ausgleichsflächen, zugeordnet den Einzelbaugenehmigungen der Kräutertrocknungsanlage und der Biogasanlage auf der Fl.Nr. 2633/1 (TF) werden zusammengelegt (Ausgleichsfläche A1) und gemäß Planzeichnung in ihrer naturschutzfachlichen Funktion aufrechterhalten.

#### **8.4.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Um eine betriebliche Erweiterung am derzeitigen Firmenstandort zu ermöglichen, sind unter der Berücksichtigung der bereits vorhandenen baulichen Anlagen am Standort sowie der im Plangebiet bestehenden naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche keine alternative Planungsmöglichkeiten gegeben.

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

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

Zur Erstellung des Umweltberichts wurde der aktuell wirksame Flächennutzungsplan, der Bayerische Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, die Naturschutzdaten (FIN-Web), das Bodeninformationssystem Bayern und der „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt herangezogen. Die Beurteilung der

Eingriffsregelung beruht auf dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

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

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

#### **8.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Im Plangebiet werden die bereits teilversiegelten Flächen sowie intensiv beanspruchten Flächen in ein Sonstiges Sondergebiet überführt. Bei der Ausweisung eines Sondergebietes kommt es zu nennenswerter Versiegelung und Nutzungsintensivierung über den Bestand hinaus. Für das Schutzgut "Klima und Lufthygiene" ergeben sich aufgrund des Ausgangszustandes geringfügig einzustufende Auswirkungen. Während für die Schutzgüter "Boden" und "Wasser" eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und Lebensräume“ sowie das Schutzgut „Landschaft“ wird der Eingriff aufgrund des geringwertigen Ausgangszustandes des Gebietes und den vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen als gering eingestuft. Ebenfalls sind die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch (Immissionen)“ aufgrund der vorgenommenen Lärmkontingentierung als gering einzustufen. Es sind keine Auswirkungen auf die ortsnahe Erholung zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

### **9 IMMISSIONSSCHUTZ**

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

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

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

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

## 9.1 Zulässige Lärmimmissionen

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Ausgabe: Mai 1987 vorgegebenen Orientierungswerte möglichst nicht überschritten werden. Die Kommune als Planungsträgerin gibt durch die Festsetzung von zulässigen Lärmemissionskontingenten vor, welche Lärmemissionen zukünftig aus dem Bebauungsplangebiet emittiert (abgestrahlt) werden dürfen. Auf Basis von normierten Rechenmethoden ergeben sich dann zulässige Lärmimmissionen (auch als Immissionsrichtwert-Anteile bezeichnet) an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohngebäuden), die sich an dem Immissionsniveau orientieren. Unter Immissionsniveau sind die Lärmimmissionen zu verstehen, welche zukünftig zulässig sein sollen. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dabei auch ein Immissionsniveau unterhalb der Orientierungswerte durch die Kommune angestrebt werden. Dies ist z. B. dann angezeigt, wenn "auf der grünen Wiese" ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen wird und weitere Gewerbegebiete geplant sind oder ein vorhandenes Wohngebiet als besonders schutzbedürftig eingestuft wird. Um wie viel dB(A) die Orientierungswerte unterschritten werden, legt die Kommune fest und richtet sich nach den jeweils vorliegenden Gegebenheiten.

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

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

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

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

Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an der schützenswerten Bebauung zu verhindern, wurden Emissionskontingente für das Plangebiet festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung". Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen. Somit ist festgelegt, dass z.B. die Eigenabschirmung einer Gebäudefassade eines betrachteten Wohngebäudes nicht herangezogen wird.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dabei besteht keinerlei Zusammenhang zwischen der genauen Lage der Schallquelle und den flächenhaft verteilten Emissionskontingenten. Der Eigentümer der Fläche kann diese frei verteilen. Einzig wichtig dabei ist, dass er sein Gesamtemissionskontingent nicht überschreitet. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Lärmimmissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.

Zur Berechnung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen) außerhalb des Plangebietes heranzuziehen. Die Definition der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der Definition der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile innerhalb des Plangebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist nicht erforderlich. Der Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes an benachbarten Grundstücken richtet sich ausschließlich nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.

Hinweis: Bei der Berechnung der tatsächlichen Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können auch Dämpfungen und Abschirmungen entsprechend der DIN ISO 9613-2 Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren" berücksichtigt werden.

Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.

### 9.3 Lärmschutzgutachten im Genehmigungsverfahren

In der Satzung wurde der Hinweis aufgenommen, dass bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen ist, ob ein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung der sich aus der Satzung ergebenden Lärmimmissionen erforderlich ist. Dieser Hinweis ist keine Grundlage der Abwägung sondern soll sicherstellen, dass die Bauwerber sich frühzeitig mit der Genehmigungsbehörde in Verbindung setzen, um die Erforderlichkeit der Begutachtung abzuklären. Somit kann eine zeitliche Verzögerung im Genehmigungsverfahren im Sinne des Bauwerbers vermieden werden.

### 9.4 Bewertung der Lärmimmissionen

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

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

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

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

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

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

Die *Gesamtbelastung* ist die logarithmische Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung.

#### Bewertung

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

Nordöstlich des Plangebietes (Unterefeld: Tierheim Hamlar) befindet sich ein Wohngebäude im unüberplanten Außenbereich. Hier wurde von dem

Schutzniveau eines Mischgebietes ausgegangen. Die hier zulässigen Lärmimmissionen werden tags um etwa 7 dB(A) und nachts um etwa 2 dB(A) unterschritten. Somit werden hier keine unzumutbaren Lärmimmissionen verursacht.

#### **9.5 Schutzniveau im Plangebiet**

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

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

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

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 VER- UND ENTSORGUNG**

---

#### **10.1 Wasserver- und Abwasserentsorgung**

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

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

#### **10.2 Niederschlagswasserbehandlung**

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

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

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

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

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

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

### **10.3 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die LEW.

### **10.4 Erdgas**

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

### **10.5 Abfallentsorgung**

Die Müllentsorgung wird über die bestehenden Erschließungsstraßen sichergestellt.

## **11 ENERGIE**

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

Um diesen Beitrag leisten zu können sind folgende bauliche Konzepte und anlagenbasierte Konzepte möglich:

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

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

## **12 KULTUR- UND SACHGÜTER**

---

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

Stößt man dennoch auf Bodendenkmäler, so sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Auf die Satzung, Kapitel E „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“, Unterpunkt „Bodendenkmäler“ wird hingewiesen.

## **13 ALTLASTEN**

---

Altanlagen, Altstandorte und Altlasten sind im Bereich und Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altanlagen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

**14 FLÄCHENSTATISTIK**

<b>GELTUNGSBEREICH</b>	<b>ca. 75.369 m<sup>2</sup></b>
<b>Sonstiges Sondergebiet</b>	<b>ca. 47.304 m<sup>2</sup></b>
davon überbaubare Grundstückfläche	ca. 43.778 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 5.074 m<sup>2</sup></b>
davon Straßenverkehrsfläche	ca. 3.635 m <sup>2</sup>
davon landwirtschaftlicher Anwandweg	ca. 789 m <sup>2</sup>
davon Pflwegweg	ca. 650 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünflächen</b>	<b>ca. 2.807 m<sup>2</sup></b>
<b>Wasserflächen</b>	<b>ca. 2.223 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausgleichsflächen</b>	
Wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche A1, intern	<b>ca. 3.188 m<sup>2</sup></b>
Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche A3, Bestand	<b>ca. 14.773 m<sup>2</sup></b>
Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche A2, extern	ca. 10.918 m <sup>2</sup>