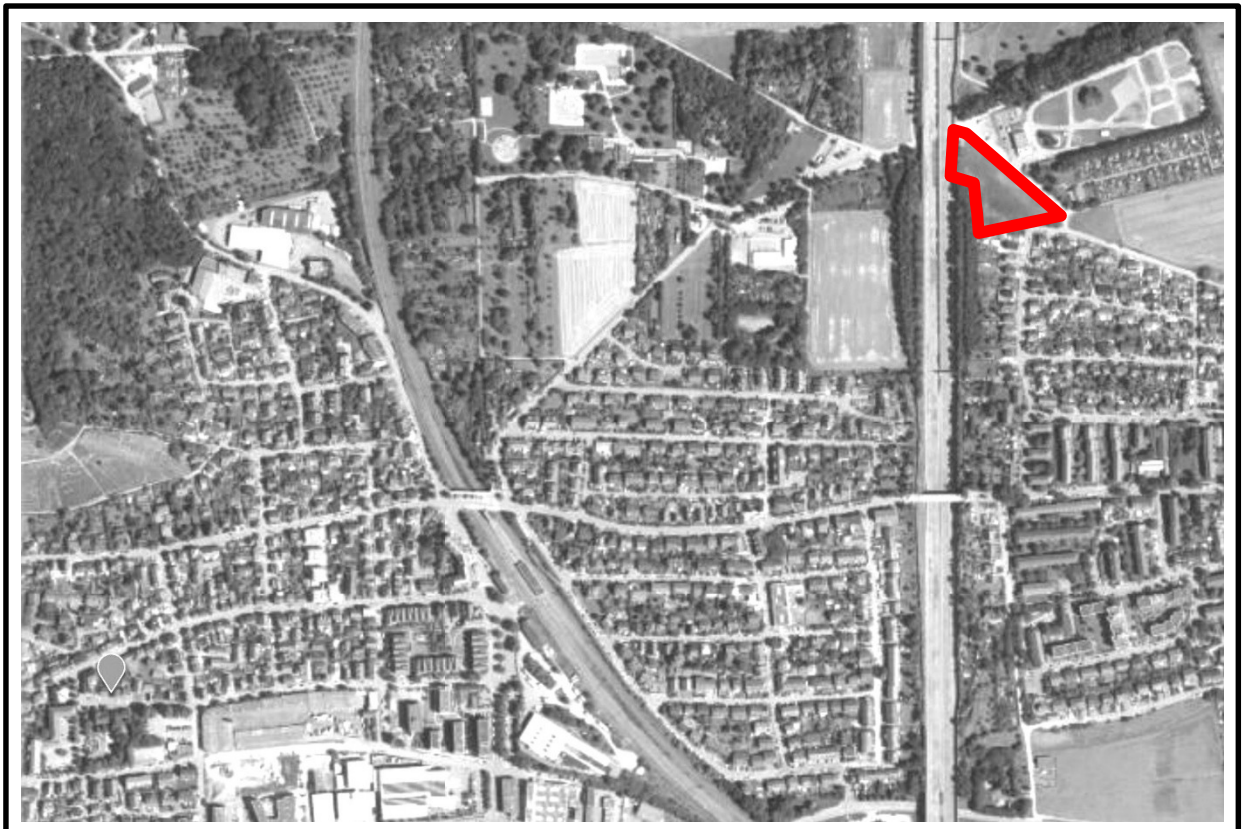




VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN **„KATASTROPHENSCHUTZZENTRUM ALTACHSTRASSE“**

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Bebauungsplan nach § 2 BauGB im Vollverfahren



BEGRÜNDUNG

SATZUNG - STAND: 14.07.2026



Project GmbH

PROJECT GMBH, PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR STÄDTEBAU, ARCHITEKTUR UND FREIANLAGEN

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
2.	ALTERNATIVENPRÜFUNG.....	4
3.	VERFAHREN.....	5
3.1	Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB im Vollverfahren.....	5
3.2	Verfahrensablauf.....	5
4.	EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG.....	6
4.1	Regionalplan	6
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Landschaftsplan	8
5.	RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS	8
5.1	Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse	8
5.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	8
5.3	Lage und Topografie	9
5.4	Nutzung	9
5.5	Verkehrerschließung	9
5.6	Ver- und Entsorgungsleitungen	10
6.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	10
6.1	Bebauungskonzept.....	10
6.2	Freiflächenkonzept	11
6.3	Flächenbilanz	11
6.4	Verkehrliche Auswirkung	11
6.5	Schalltechnische Auswirkung	12
6.6	Artenschutzrechtliche Auswirkung.....	13
6.7	Erdmassenausgleich	13
6.8	Starkregen.....	14
6.9	Kampfmittel	14
7.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	14
7.1	Art der baulichen Nutzung	14
7.2	Maß der baulichen Nutzung	14
7.3	Bauweise.....	14
7.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	15
7.5	Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze	15
7.6	Flächen für Nebenanlagen	15
7.7	Flächen für Versorgungsanlagen	15
7.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
7.9	Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche	16
7.10	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes.....	16
7.11	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	16
8.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	17
8.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachgestaltung.....	17
8.2	Werbeanlagen und Automaten.....	17

8.3	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sowie der Einfriedungen	17
-----	--	----

1. **ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

Der Landkreis Ludwigsburg steht aufgrund der zunehmenden Häufung von Großschadenslagen und Krisenereignissen vor erheblich gestiegenen Anforderungen an den Bevölkerungsschutz und das Katastrophenmanagement. Extremwetterereignisse, langanhaltende Stromausfälle, Pandemien, Wald- und Vegetationsbrände sowie die veränderte sicherheitspolitische Lage in Europa erfordern leistungsfähige, resilient ausgelegte Strukturen zur Bewältigung außergewöhnlicher Gefahrenlagen.

Als untere Katastrophenschutzbehörde ist das Landratsamt Ludwigsburg gesetzlich verpflichtet, die Gefahrenabwehr im Katastrophenfall sicherzustellen und die Einsatzkräfte sowie die beteiligten Organisationen zu koordinieren. Die hierfür erforderlichen räumlichen und technischen Voraussetzungen sind an den bestehenden Standorten nur eingeschränkt vorhanden und entsprechen den heutigen Anforderungen an ein modernes Krisenmanagement nicht mehr.

Mit der Errichtung eines zentralen Katastrophenschutzentrums sollen sämtliche für den Bevölkerungsschutz wesentlichen Funktionen an einem Standort gebündelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Unterbringung der Integrierten Leitstelle, der Führungs- und Verwaltungsstäbe, der Einheiten des Bevölkerungsschutzes, von Logistik- und Materiallagern sowie der erforderlichen Kommunikations- und Versorgungseinrichtungen. Die räumliche Zusammenführung ermöglicht kurze Entscheidungs- und Kommunikationswege, verbessert die organisationsübergreifende Zusammenarbeit und erhöht die Reaktionsfähigkeit in Einsatz- und Krisensituationen erheblich.

Darüber hinaus gewährleistet das Katastrophenschutzzentrum durch seine autarke technische Infrastruktur einen dauerhaften Betrieb auch bei Ausfällen der öffentlichen Versorgungsnetze. Es dient als ständig erreichbarer Lage- und Führungsstandort sowie als zentrale Anlaufstelle für die Koordination von Einsatzmaßnahmen und die Unterstützung der Bevölkerung in außergewöhnlichen Schadenslagen.

Das Planungsgebiet befindet sich derzeit im Außenbereich. Für die Umsetzung des Vorhabens ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser schafft die notwendige planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens und gewährleistet gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im öffentlichen Interesse. Sie dient der nachhaltigen Stärkung der Krisenvorsorge, der Erfüllung gesetzlicher Aufgaben des Landkreises sowie der langfristigen Sicherstellung eines leistungsfähigen und zukunftsfähigen Bevölkerungsschutzes.

2. **ALTERNATIVENPRÜFUNG**

Bei der Betrachtung alternativer Planungsmöglichkeiten ist zunächst die „Nullvariante“ zu betrachten. Hierbei kann von einem möglichen Szenario ausgegangen werden: Die landwirtschaftlichen Flächen bleiben weiterhin bestehen. Bei dieser Variante wäre eine Nutzung für den Menschen als Katastrophenschutzzentrum nicht möglich.

Im September 2022 begann die kreisweite Standortsuche. Alle Kommunen wurden aufgerufen, geeignete Grundstücke zu benennen. Daraufhin wurden aus Ludwigsburg, Asperg und Kornwestheim Grundstücke angeboten. Weitere Grundstücke kamen durch Recherchen der Verwaltung und Vorschläge der Fraktionen sowie der Bürgerinitiative hinzu. Die Grundstücke wurden in einer Standortanalyse verglichen und auf die wesentlichen Kriterien hin untersucht. Die Standortanalyse ergab, dass von den 15 bewerteten Grundstücken zwei Grundstücke geeignet sind.

Das alternative Grundstück zum vorliegenden Planungsgebiet wurde nur als zweitbestes Grundstück eingestuft, da durch die große Entfernung zum Hohenasperg eine aufwändige funktechnische Anbindung erfolgen müsste, die einen hohen Kostenaufwand zur Folge hätte. Außerdem stellte aus Sicht der Leitstelle die Nähe zur Bahnlinie ein Sicherheitsrisiko dar. Der Standort ist zudem am Rand des Landkreises gelegen.

Das Grundstück an der Altachstraße auf der Gemarkung Asperg erhielt die beste Bewertung. Der Standort hat eine zentrale Lage im Landkreis mit direkter Anbindung an die A 81 und B 27. In Krisensituationen können mindestens zwei getrennte Zufahrten zum Gelände genutzt werden. Durch die unmittelbare Nachbarschaft

zum Verkehrssicherheitszentrum besteht im Katastrophenfall die Möglichkeit, die Parkierungsanlage des Verkehrssicherheitszentrums zu nutzen. Dadurch können Einsparungen beim Flächenbedarf und somit geringere Grunderwerbskosten generiert werden.

Die Nutzung von bereits erschlossenen Gewerbeflächen hat sich hier als nur schwer umsetzbar herausgestellt, da den Städten und Gemeinden Einnahmen in Form von Gewerbesteuer wegfallen würden. Der vorgesehene Standort in Asperg, Altach ist ein nicht schützenswertes Grundstück, welches für eine Wohn- oder Gewerbenutzung ausscheidet, sodass keiner Kommune ein Nachteil im Bereich der Flächenentwicklung oder hinsichtlich möglicher Einnahmen (Gewerbesteuer) entsteht.

Die Unterbringung des Katastrophenschutzzentrums in einem Bestandsgebäude stellt ebenfalls keine gangbare alternative Lösung dar. Die Erfahrung zeigt, dass dies mit vielen Kompromissen behaftet ist und voraussichtlich auch teurer wird. Die auf dem Immobilienmarkt angebotenen Hallen- und Büroflächen passen nicht zu den normativen Forderungen der ILS. Das notwendige Raumprogramm würde dort nicht in der Form umgesetzt werden können, wie es planerisch sinnvoll wäre. Die vorgesehenen Nutzungen stellen besondere Anforderungen dar (z.B. große Geschosshöhe, die aus dem lichten Raummaß und dem überhohen Doppelboden plus abgehängter Decke resultiert, je nach Lage, schuss sichere Verglasung in der Leitstelle, Lage der Stabs- und Stabsnebenräume, separate Leitungsführungen für zweifache Redundanzen, z.B. für zwei Netzersatzanlagen.) Ein Neubau als Maßanzug ist hier die günstigere und wirtschaftlichere Alternative. Dies gilt auch für die Betriebskosten und den Klimaschutz.

Die Darstellung der alternativen Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet zeigt, dass die Inhalte des Bebauungsplans eine sinnvolle Option darstellen.

Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs im Jahr 2024 wurden insgesamt 14 unterschiedliche Konzepte ausgearbeitet. Der beste Beitrag wurde zur weiteren Umsetzung beauftragt. Anschließend wurde das Wettbewerbsergebnis weiter ausgearbeitet. Die Untersuchung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist damit hinreichend erfolgt.

3. VERFAHREN

3.1 Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB im Vollverfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Katastrophenschutzzentrum Altachstraße“ wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch aufgestellt, das Verfahren wird nach den aktuellen Rechtsvorschriften durchgeführt.

3.2 Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan „Katastrophenschutzzentrum Altachstraße“ wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Regelverfahren durchgeführt.

Im September 2022 begann die landesweite Standortsuche. Alle Kommunen wurden aufgerufen, geeignete Grundstücke zu benennen. Die Prüfung der Standorte erstreckte sich über ca. 2 Jahre.

Im Jahr 2024 wurde dann für das ausgewählte Grundstück ein Architektenwettbewerb für das geplante Katastrophenschutzzentrum ausgeschrieben. Anschließend daran, am 10.02.2025, wurden Vertretungen des Stadtteilausschusses und des Bürgervereins Eglosheim zu einer Abendveranstaltung eingeladen und über das Wettbewerbsergebnis und das weitere Vorgehen informiert.

Wird ergänzt

4. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

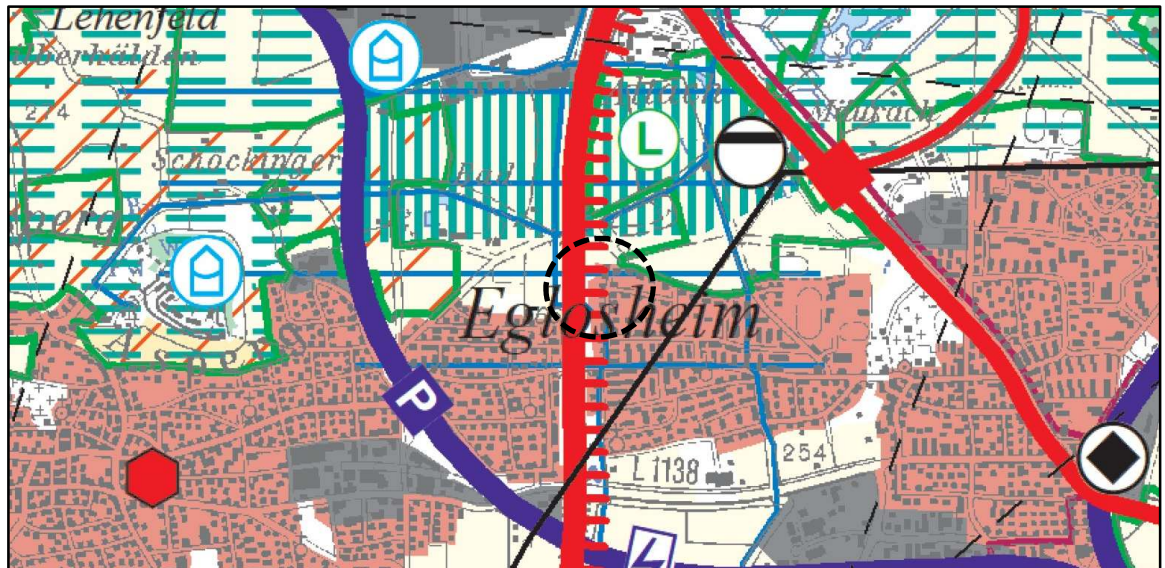
4.1 Regionalplan

Die Stadt Asperg liegt im Geltungsbereich des Regionalplan Stuttgart von 2009. In der Raumstrukturkarte zum Regionalplan ist Asperg als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen.

Asperg befindet sich im Nahbereich des östlich angrenzenden Mittelzentrums Ludwigsburg / Kornwestheim. Die Stadt liegt zudem im Verdichtungsraum der Stadt Stuttgart gemäß Landesentwicklungsplan von 2002.

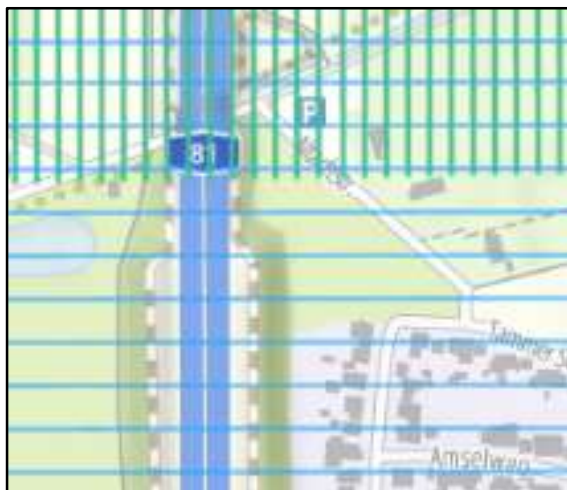
Westlich des Planungsgebietes verläuft die Bundesautobahn A 81, die im Regionalplan mit „Ausbau“ dargestellt ist.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind keine landwirtschaftlich bedeutsamen Flächen betroffen. Es wird eine Arrondierungsfläche am Siedlungsrand in Anspruch genommen.



Ausschnitt Regionalplan Region Stuttgart 2009 (o.M.)

Am Nordrand des Planungsgebietes verläuft eine Grünstreife mit Landschaftsschutzgebiet. Innerhalb der Grünstreife ist ein Teil des Parkplatzes mit Baumpflanzungen vorgesehen. Nordöstlich des Plangebietes, ebenfalls in der Grünstreife, liegt der Parkplatz des Verkehrsübungsplatzes. Da die Altach nicht in Richtung Norden überschritten wird und es sich im Regionalplan zudem um eine schematische Darstellung handelt, hat eine Vorabstimmung mit dem Regionalverband Stuttgart ergeben, dass die vorliegende Planung nicht im Widerspruch zur dargestellten Grünstreife steht.



Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan Region Stuttgart 2009 (o.M.)

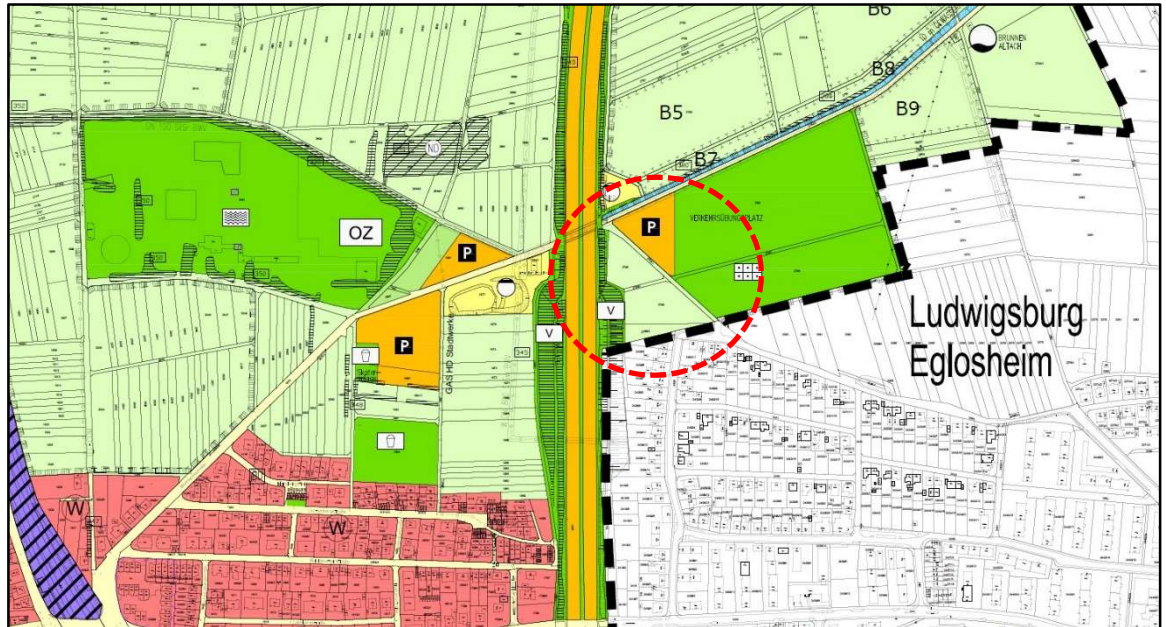


Ausschnitt Planung mit Überlagerung Grünzug (o.M.)

Quelle: TRU Architekten

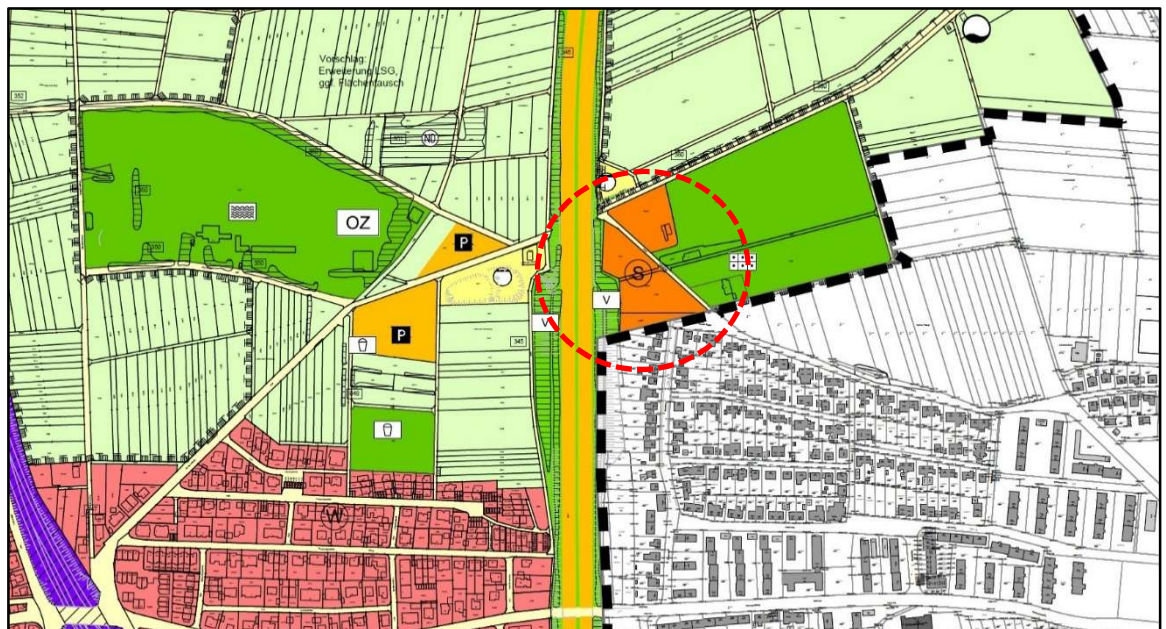
4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan 2013 der Stadt Asperg sind innerhalb des Planungsgebietes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan 2013 (o.M.)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Asperg befindet sich jedoch derzeit in der Fortschreibung. Künftig soll im FNP eine „Sondergebietsfläche geplant“ ausgewiesen werden.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Fortschreibung (o.M.)

4.3 Landschaftsplan

Von der Stadt Asperg liegt die Fortschreibung des Landschaftsplans vom 31.03.2025 vor. Dieser zeigt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grünland. Die Fläche ist bereits als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Westlich angrenzend befinden sich Offenlandbiotope.



Ausschnitt Landschaftsplan Asperg 2025 (o.M.)

5. RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS

5.1 Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse

Es bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Asperg, östlich des Ortsteils Graphenbühl, der zu Asperg gehört, und nördlich des Ortsteils Eglosheim, der bereits zu Ludwigsburg gehört sowie westlich des Verkehrsübungsgebietes Asperg.

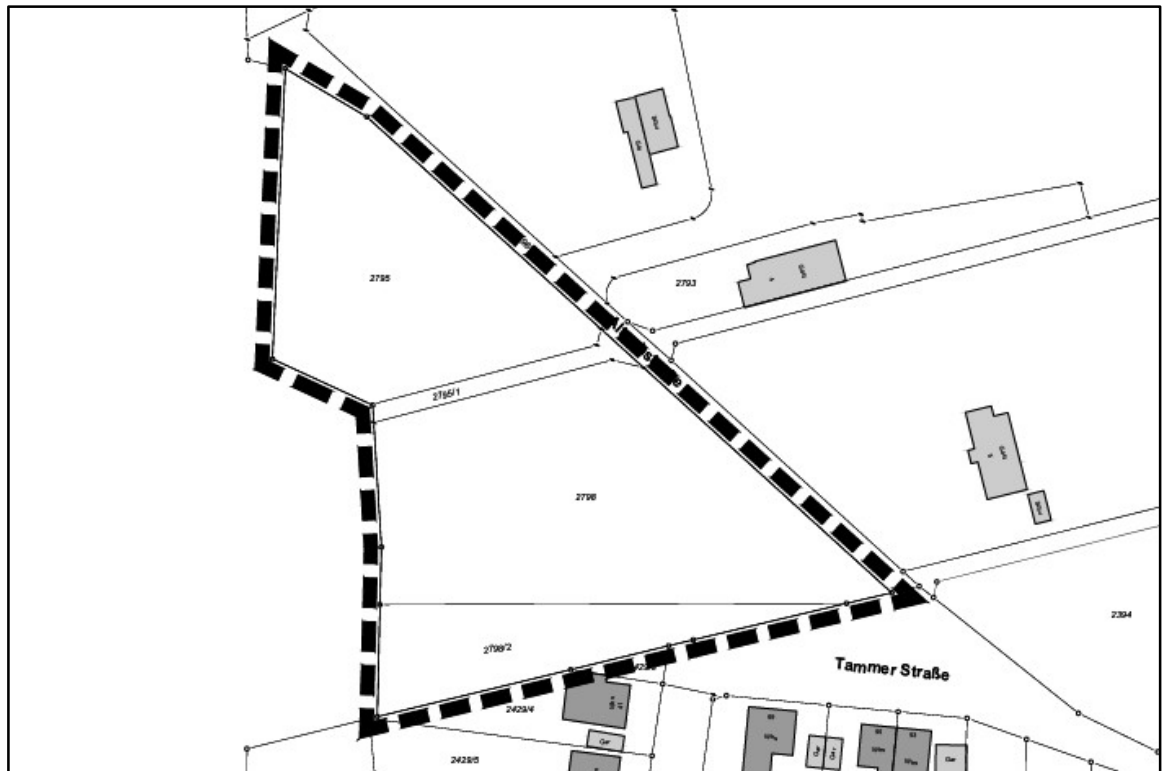
Es wird begrenzt:

im Osten durch das Flurstück 2798/1 (Altachstraße)

im Süden durch die Flurstücke 2395 (Tammer Straße), 2429/3 und 2429/4

im Westen durch die Flurstücke 1466 (Bundesautobahn A 81)

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2795, 2795/1, 2798, 2798/2 und weist eine Größe von ca. 6.685 qm auf. Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen.



Lageplan mit Geltungsbereich, Project GmbH (o.M.)

5.3 Lage und Topografie

Asperg liegt im Strohgäu am Fuß des Hohenasperg. Die Stadt gehört zum Landkreis Ludwigsburg und befindet sich somit im Einzugsbereich der Landeshauptstadt Stuttgart sowie der Metropolregion Stuttgart. Östlich angrenzend befindet sich die Stadt Ludwigsburg.

Die Anbindung Aspergs erfolgt überregional über das nördlich gelegene Kreuz der Autobahn A81 mit der Bundesstraße B27. Des Weiteren ist Asperg an das S-Bahn-Netz des Verkehrsverbunds Stuttgart (VVS) angebunden. Die Linie S5, die von Bietigheim-Bissingen zur Schwabstraße in Stuttgart verläuft, hat einen Haltepunkt im Ort.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Asperg, östlich des Ortsteils Graphenbühl, der zu Asperg gehört, und nördlich des Ortsteils Eglosheim, der bereits zu Ludwigsburg gehört sowie westlich des Verkehrsübungsgebietes Asperg.

Der tiefste Punkt des Geländes befindet sich ganz im Norden, bei einer Höhe von etwas über 242 m über Normalhöhennull (NHN). Der topographisch am höchsten liegende Punkt befindet sich an der Südwestecke des Planungsgebietes und liegt bei ca. 246,50 m über NHN. Somit weist das Grundstück einen Höhenversatz von bis zu 4,5 m auf.

5.4 Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

5.5 Verkehrerschließung

Das Gebiet wird über die nordöstlich verlaufende „Altachstraße“ angebunden. Eine Anbindung im weiteren Verlauf in Richtung Süden über die Tammer Straße ist nicht vorgesehen.

5.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Plangebiet kann an die bestehenden Versorgungsleitungen in der Altachstraße angeschlossen werden.

Das Schmutzwasser wird direkt an den im Süden des Plangebietes verlaufenden vorhandenen Stauraumkanal angeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einer Zisterne mit einem Volumen von 30 cbm gesammelt und für die WC-Spülung, die Hochdruckreiniger und die Gartenbewässerung genutzt. Im Normalbetrieb wird die Regenwasserzisterne nur bis zu ca. 2/3 entleert, wodurch immer Wasser für den Katastrophenfall bevorratet wird.

Ist die Regenwasserzisterne bei einem Regenereignis vollständig gefüllt, wird das überschüssige Wasser über einen Regenwasserkanal in die Altach geleitet. Damit entspricht das Vorhaben den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG, nachdem anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe versickert oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

6. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

6.1 Bebauungskonzept

Für die Bebauung des vorliegenden Grundstückes bestehen Restriktionen hinsichtlich der Lage der Neubebauung. Entlang der Bundesautobahn A 81 ist ein Abstand von 40 m bis zum Fahrbahnrand des Standstreifens einzuhalten. Entsprechend § 9 Bundesfernstraßengesetz sind innerhalb dieses Abstandsstreifens keine baulichen Anlagen zulässig.

Eine weitere Einschränkung für die Situierung des neuen Gebäudes bildet der im Süden vorhandene Stauraumkanal. Beidseitig des Kanals ist ein Abstand von jeweils 3 m einzuhalten.

Das neue Gebäude wird daher in der verbleibenden Fläche westlich der Straße „Altachstraße“ und nördlich der Tammer Straße angeordnet.



Wettbewerbsbeitrag Visualisierung Katastrophenschutzzentrum,
Quelle: TRU Architekten

Im Mittelpunkt steht die Etablierung eines gleichsam funktionalen und gestalterisch hochwertigen Gebäudeensembles, welches sich sowohl maßstäblich in die Umgebung einbettet als auch eine zurückhaltende architektonische Komponente als primär funktionales Bauwerk von selbstbewusster Präsenz im Ortsbild darstellt. Ziel der Planung ist der gestalterische Zusammenhalt des Ensembles durch die ruhige Anordnung strukturierter Fassaden und durch eine Gebäudekubatur, die sich gleichermaßen aus der Umgebung und aus der Funktionalität heraus entwickelt.

Der Komplex gliedert sich in drei höhengestaffelte Zonen, die über ein gemeinsames Foyer mit Haupttreppenhaus erschlossen werden: das Lager als Teilunterkellerung mit darüber angeordnetem Geschoss mit Multifunktionsraum, Küchen und Nebenräumen, der Fahrzeughalle mit Umkleiden und Sanitärräumen, sowie zwei darüber angeordnete Geschosse für den Führungsstab und die Integrierte Leitstelle (ILS).

Die Haupteinschließung erfolgt über ein zentral gelegenes Treppenhaus. Eine weitere Treppe verbindet den Haupteingang mit der Multifunktionsebene. Hier eröffnet ein Luftraum vertikale Blickverbindungen und ermöglicht eine gute Orientierung im Gebäude. Die Organisation der Geschosse folgt dem übergeordneten Prinzip, alle Abteilungen zusammenhängend zu organisieren. Das Gebäude ermöglicht so kurze Wege zwischen Büros, Stabsräumen und Lagerflächen in jeder Abteilung. Räume, die nicht zum ständigen Aufenthalt bestimmt sind, sind im Kern des Gebäudes untergebracht. Räume mit ständigen Arbeitsplätzen befinden sich an den Außenwänden oder sind zu einem zentralen Innenhof orientiert. Die Funktionsbereiche gliedern sich in Kernzonen, die als Sanitär- und Technikräume sowie Lager genutzt werden.

Das Tragwerk des Katastrophenschutzentrums ist aus ökologischen und langfristig ökonomischen Gründen in einer größtmöglich modularen, vorgefertigten und herstellerunabhängigen Holzhybridbauweise geplant. In der Konstruktionsweise liegt der Fokus auf reversible Verbindungen, die eine simple Deinstallation und wirtschaftliche Wiederverwendbarkeit der Baustoffe im Sinne der Kreislaufwirtschaft ermöglichen.

6.2 Freiflächenkonzept

Die Freianlagenplanung vereinbart die funktionellen Anforderungen zusammen mit einer klimaresilienten und einer sich in die Umgebung einfügenden Gestaltung. Sie umfasst Zufahrten der Einsatzfahrzeuge und Anlieferung, sowie den Eingangsbereich. Des Weiteren werden Stellplätze für 39 PKW, davon 2 barrierefreie und 12 Fahrrad-Stellplätze geplant.

Die Erschließung erfolgt von der Altachstraße. Die befahrenen Bereiche werden in Asphalt, die nicht befahrenen in Betonsteinpflaster und die Stellplätze mit Rasenfugenpflaster, hergestellt.

Zum südlich gelegenen Nachbargrundstück sorgen Sträucher und im Bereich des Hofes ein begrünter Zaun für Sichtschutz. Entlang der Westgrenze bilden Sträucher einen Übergang zum dort vorhandenen Biotop. Die übrigen Grünflächen werden als extensive Wiesenansaat geplant.

Baumpflanzungen befinden sich im Bereich der Stellplätze und zur Altachstraße bildet eine Baumreihe den räumlichen Abschluss. Die südliche Fassade erhält eine bodengebundene Fassadenbegrünung.

6.3 Flächenbilanz

Geltungsbereich Bebauungsplan	6.685 qm
davon	
Sondergebiet Katastrophenschutzzentrum	6.685 qm

6.4 Verkehrliche Auswirkung

Das geplante Katastrophenschutzzentrum wird von der Altachstraße aus erschlossen und erhält keine Durchfahrtsmöglichkeit in Richtung Tammer Straße. Somit sind keine nachteiligen verkehrlichen Auswirkungen auf die Bebauung im angrenzenden Ortsteil Ludwigsburg–Eglosheim zu erwarten.

6.5 Schalltechnische Auswirkung

6.5.1 Emissionen vom Katastrophenschutzzentrum auf die Umgebung

In der Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm der Ingenieurgesellschaft rw bauphysik vom 04.06.2025 wurden die Geräuschimmissionen untersucht, die durch den Regelbetrieb des geplanten Katastrophenschutz-zentrums zu erwarten sind.

Südlich des Planungsgebiet grenzt der Stadtteil Ludwigsburg-Eglosheim mit Wohnhäusern in einem Allgemeinen Wohngebiet an. Östlich der Altaschstraße befindet sich eine Gaststätte, die schalltechnisch als Mischgebiet eingestuft wird.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Regelbetrieb an allen maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung tags und nachts um mindestens 6 dB unterschritten wird. Auch kurzzeitige Spitzenpegel im Regelbetrieb unterschreiten die zulässigen Maximalpegel an der Wohnbebauung um mindestens 25 dB. Voraussetzung hierfür ist jedoch folgende Schallschutzmaßnahme: Bau einer Lärmschutzwand auf dem Dach des Neubaus zur Schallabschirmung der gebäudetechnischen Anlagen in Richtung Süden und Südosten.

Weiterhin wurden Geräuschimmissionen untersucht, die vom vorgesehenen Parkplatz im Norden des Plangebietes ausgehen. Aufgrund des geringen Fahrzeugverkehrs durch das Katastrophenschutzzentrum bestehen, gemäß Schallgutachten, keine Bedenken.

Der Katastrophenfall bleibt von der schalltechnischen Beurteilung ausgenommen, da die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung gemäß Abs. 7.1 der TA Lärm Vorrang gegenüber einer möglichen Lärmstörung einzelner Anwohner hat. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm dürfen in solchen Notsituationen überschritten werden. Die im Katastrophenfall einhergehende Lärmbelastung durch das Katastrophenschutzzentrum ist somit von den Anwohnern hinzunehmen.

6.5.2 Immissionen der Umgebung auf das Katastrophenschutzzentrum

Der Schallschutznachweis nach DIN 4109 der Ingenieurgesellschaft rw bauphysik vom 25.06.2025 betrachtet u.a. die vorhandene Schallsituation, die aus der Nähe zur Autobahn resultiert und durch die umliegenden gewerblichen Nutzungen (zwei Gaststätten) verursacht werden.

Da es sich bei den geplanten Büro-, Besprechungs- und Aufenthaltsräumen um schutzwürdige Räume handelt, die keinen Schutz auf Nachtruhe beanspruchen, sind lediglich die Orientierungswerte für den Tagzeitraum für mögliche Schallschutzmaßnahmen maßgeblich.

Für die Gaststätten wurde dabei der Tag-Immissionswert der TA Lärm zugrunde gelegt, der in einem Mischgebiet zulässig ist und nicht überschritten werden darf (60 dB(A)). Für das Gebiet existiert zwar kein rechtskräftiger Bebauungsplan, der die Gebietsart und damit den Schutzanspruch festsetzt, aufgrund der Art der faktischen Nutzung und der Nähe zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) im Süden erscheint jedoch ein Schutzanspruch analog eines Mischgebiets (MI) passend.

Die für die Ermittlung der Außenlärmpegel verwendeten Verkehrsmengen stammen aus dem Verkehrsmonitoring 2023 der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg. Die Verkehrsbelastung aus dem Jahr 2023 wurde mit einem jährlichen Zuwachsfaktor von 0,9 % auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet, um die übliche Verkehrszunahme in den nächsten Jahren zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse zeigen, dass der Beurteilungspegel im 3. Obergeschoss an der der Autobahn zugewandten Fassade bis zu 76 dB(A) beträgt.

Entlang der Autobahn sind bereits verschiedene Lärmschutzbauwerke in Form von aktivem Schallschutz vorhanden (Lärmschutzwände, Lärmschutzwälle, Wall-Wand-Kombinationen). Somit sind aufgrund der verbleibenden hohen Lärmimmissionen weitere passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude selbst notwendig. Diese werden in Form von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen sowie der entsprechenden Dimensionierung der Außenbauteile umgesetzt.

6.5.3 **Veränderung der Immissionen der Autobahn auf die umgebende Wohnbebauung durch Neubau des Katastrophenschutzzentrums**

Das Gebäude des geplanten Katastrophenschutzzentrums wird teilweise als Schallschutz für die südlich angrenzenden Wohngebäude im angrenzenden Stadtteil Ludwigsburg-Eglosheim. So ergeben sich an einem Großteil der Fassaden Pegelminderungen von rund 1 dB. An weiteren Fassaden bleibt die Lärmbelastung unverändert. An den Wohnhäusern entlang der Tammer Straße und dem Amselweg sind überwiegend Pegelminderungen von bis zu 2 dB zu erwarten, an einzelnen Fassaden sogar bis zu 3 dB. Letztere entspricht einer Halbierung der Lärmbelastung. An den unmittelbar südlich an den Neubau angrenzenden Wohnhäusern (Finkenweg 41, Tammer Str. 99) wurden an einzelnen Fassaden die höchsten Pegelminderungen von bis zu 4 dB prognostiziert.

Somit wird die Schallsituation für den überwiegenden Teil der angrenzenden Wohnbebauung durch den Neubau des Katastrophenschutzzentrums verbessert.

6.6 **Artenschutzrechtliche Auswirkung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Planbar Güthler GmbH (24.09.2025) erarbeitet. Die Untersuchung umfasst die Erfassung der Tiergruppen Vögel und Reptilien sowie der Habitatstrukturen und Lebensräume aller relevanten Tiergruppen innerhalb des Geltungsbereichs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Katastrophenschutzzentrum“ sowie den Übergangsbereich westlich des Geltungsbereichs in Richtung A81.

Die Erfassung der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erbrachte Nachweise für neun Vogelarten. Davon wurden fünf als Brutvögel eingestuft, zwei weitere Arten als potenzielle Brutvögel. Als Bruthabitate eignen sich im Vorhabenbereich Gehölze für Freibrüter. Die vorkommenden Vogelarten sind daher maßgeblich durch ggf. stattfindende Gehölzentnahmen betroffen. Daher sind für die Tiergruppe verschiedene Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Einhaltung der Schonzeiten) notwendig.

Das Untersuchungsgebiet umfasst Bereiche, die sich als Reptilienhabitat eignen. Im Rahmen der Reptilienerfassung konnte lediglich ein Vorkommen der besonders geschützten und somit nicht naturschutzrechtlich relevanten Blindschleiche festgestellt werden. Aufgrund der wenigen, ausschließlich randlich festgestellten Nachweise sowie des nach Abschluss der Maßnahme wiederherstellbaren bzw. weiterhin bestehenden Lebensraums ist nicht davon auszugehen, dass die lokale Blindschleichenpopulation durch den Eingriff erheblich beeinträchtigt wird. Ein Vorkommen bzw. eine Population artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten im Untersuchungsgebiet kann auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ausgeschlossen werden.

Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Vorhabenbereich ausgeschlossen werden. Sofern die im vorliegenden Gutachten dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und umgesetzt werden, ist die Umsetzung des Bauvorhabens „Katastrophenschutzzentrum mit Leitstelle“, Stadt Asperg nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht geeignet Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

6.7 **Erdmassenausgleich**

Gemäß § 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist für Vorhaben ab 0,5 ha Größe ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Ziel ist dabei unter anderem, dass anfallender Bodenaushub, soweit möglich, auf den Baugrundstücken verbleiben soll und z.B. für die Anhebung des Geländeniveaus genutzt werden soll.

Das vorgesehene Bauvorhaben reagiert auf das vorhandene Gelände, indem es zwei unterschiedliche Höhengniveaus für Zugänge bzw. die Zufahrt der Fahrzeuge vorsieht. Damit soll unnötiger Erdaushub verhindert werden. Derzeit wird davon ausgegangen, dass Erdaushub nur in untergeordnetem Umfang entsteht und wieder vollständig auf dem Gelände untergebracht werden kann.

6.8 Starkregen

Wird ergänzt

6.9 Kampfmittel

Wird ergänzt

7. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet soll ein Katastrophenschutzzentrum mit integrierter Leitstelle realisiert werden. Entsprechend ist im Geltungsbereich ein Sondergebiet ausgewiesen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan über die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximale Gebäudehöhe (GH) über Normalhöhenull (NHN) definiert.

7.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl ist entsprechend dem vorgesehenen Baukörper des Katastrophenschutzzentrum gewählt. Sie ergibt sich aus der maßgeblichen Grundstückfläche des Sondergebiets und der Fläche des Gebäudes.

Aufgrund der großflächig benötigten Stellplatz-, Zugangs- und Zufahrtsflächen ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50 % für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht ausreichend. Es wird daher eine Erhöhung der Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen.

7.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzten Gebäudehöhen entsprechen dem vorliegenden Konzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Der Bebauungsplan lässt mit den zulässigen Gebäudehöhen etwas Luft. Damit kann im Rahmen der Werkplanung auf z.B. statische Erhöhungen von Deckenstärken o.ä. reagiert werden.

Mit den vorgesehenen Höhen erreicht der höhere Gebäudeteil des Katastrophenschutzentrums von Süden her gesehen eine Höhe von ca. 17 m und von Norden eine Höhe von ca. 20 m. Der niedrigere Gebäudeteil ist dagegen nur ca. 7 bis 10 m hoch.

Der niedrigere Gebäudeteil ist so platziert, dass ein harmonischer Übergang zur südlich angrenzenden Wohnbebauung entsteht.

7.3 Bauweise

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgelegt. Das geplante Katastrophenschutzzentrum kann die erforderlichen Abstandsflächen nach Landesbauordnung auf dem eigenen Grundstück bzw. bis zur Mitte der angrenzenden öffentlichen Flächen nachweisen.

7.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der vorgesehenen Planung über Baugrenzen festgesetzt und berücksichtigen dabei die Abstandsflächen zur A 81 im Westen und dem vorhandenen Stauraumkanal im Süden. Die Baugrenzen sind mit etwas Luft um das geplante Gebäude herumgezogen, um im Rahmen der Werkplanung auf z.B. veränderte Anforderungen an die Wärmedämmung reagieren zu können.

7.5 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

Am nördlichen Gebietsrand ist die Parkierungsfläche für das Katastrophenschutzzentrum vorgesehen. Für eine bessere Einbindung in die landschaftliche Umgebung sollen hier keine Garagen und Carports realisiert werden, sondern nur offene Stellplätze, die mit Bäumen überstanden werden.

Um den Belangen der Klimawende nachzukommen, werden überdachte Stellplätze (Carports) ausnahmsweise zugelassen, wenn die Dachflächen für die Nutzung von Solarenergie genutzt werden.

Die Fahrradabstellplätze sind in der Nähe des Haupteingangs angeordnet.

7.6 Flächen für Nebenanlagen

Wird entsprechend den Darstellungen im VEP ergänzt.

7.7 Flächen für Versorgungsanlagen

Um die Versorgungssicherheit des Katastrophenschutzentrums auch im Ernstfall gewährleisten zu können, wird im Außenbereich ein mobiles Notstromaggregat benötigt. Dieses ist an der Nordwestecke des Gebäudes, innerhalb der als Parkplatz für KFZ ausgewiesenen Fläche, vorgesehen.

7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.8.1 Dachbegrünung

Die Dachbegrünung führt zu einer erhöhten Verdunstung sowie einem verlangsamten Regenwasserabfluss und wirkt sich damit positiv auf das lokale Kleinklima aus.

7.8.2 Insektenfreundliche Beleuchtung

Die Einschränkung der Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung ergibt sich aufgrund des Minimierungsgebotes nach dem Naturschutzrecht.

LED-Leuchten oder Natrium-Niederdruckdampflampen stellen aufgrund der emittierten Wellenlänge des Lichts keine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraums von Insekten dar, wie sie von anderen Leuchtmitteln ausgehen können. Der Regelungsbedarf begründet sich darin, dass die Freiflächen ein erhebliches Lebensraumpotential für Insekten darstellen.

7.8.3 Vermeidung von Vogelschlag

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes, zu drei Seiten umgeben von freier Landschaft und Kleingärten ist besonderes Augenmerk auf den Schutz der Vogelwelt zu legen. Entsprechend dem Artenschutzgutachten werden daher Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die im VEP vorgesehene erdgeschossige verglaste Hausecke im Eingangsbereich stellt einen Widerspruch zu den Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dar. Im weiteren Verfahren werden Gutachten und Planung aufeinander abgestimmt.

7.9 Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

Das in der Planzeichnung ausgewiesene Leitungsrecht sichert den vorhandenen Stauraumkanal sowie einen beidseitigen Abstand von je 3 m.

7.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionschutzgesetzes

7.10.1 Außenlärmpegel

Durch den vorhandenen Verkehr auf der Autobahn A 81 wird der Orientierungswert für den Tagzeitraum der DIN 18005 für Gewerbegebiete an den Nord-, Süd- und Westfassaden des geplanten Katastrophenschutz-zentrums überschritten. Bei Überschreitung des Orientierungswerts werden passive Schallschutzmaßnahmen durch eine entsprechende Dimensionierung der Außenbauteile erforderlich. Die gemäß DIN 4109 maßgeblichen Außenlärmpegel sind daher in der Planzeichnung eingetragen und bei der Errichtung der künftigen Gebäude zu beachten.

7.10.2 Passiver Schallschutz

Da durch den vorhandenen Verkehr auf der Autobahn A 81 der Orientierungswert für den Tagzeitraum der DIN 18005 für Gewerbegebiete überschritten ist, werden durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen bei schutzbedürftigen Räumen gesunde Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

7.11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur ökologischen Anreicherung des Planungsgebietes, zur ästhetischen Aufwertung, zur Anpassung an den Klimawandel und zur räumlichen Gliederung werden Pflanzgebote festgesetzt. Zudem dienen die Pflanzgebote dem ökologischen Ausgleich des Eingriffs, welcher durch das geplante Baugebiet entsteht.

Die Bestimmungen zur Pflanzqualität und zur Größe von unterirdischen Baumquartieren schaffen dabei die notwendigen Voraussetzungen, um die Gehölzpflanzungen dauerhaft erhalten zu können.

Die Pflanzliste enthält auch sogenannte Klimabäume. Diese haben gegenüber manchen heimischen Arten den Vorteil, dem Klimawandel mit seinen Folgeerscheinungen wie einerseits häufigere Starkregenereignisse und andererseits längere Trockenperioden sowie Temperaturextremen mit mehr Hitzetagen robuster gegenüberzustehen. Die Verwendung der in der Pflanzliste genannten Klimabäume wurde bereits erfolgreich durch die Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau in der Praxis getestet.

7.11.1 Pflanzgebot 1: Anpflanzung von Einzelbäumen

Die Festgesetzten Einzelbäume gliedern die Abwicklung der Altachstraße und bilden ein Baumdach über dem vorgesehenen Parkplatz.

7.11.2 Pflanzgebot 2: Ansaat und Entwicklung eines Saums sowie Pflanzung heimischer Sträucher

Entlang des westlichen und südlichen Gebietsrandes wird eine Eingrünung über ein flächiges Pflanzgebot festgesetzt. Dieses bildet einen Übergang zur südlich angrenzenden Wohnbebauung und dem westlich angrenzenden Biotop.

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

8.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen: Dachgestaltung

Das festgesetzte Flachdach erlaubt eine ideale Dachbegrünung. Darüber hinaus sind Photovoltaik- und Solarelemente nicht an die Gebäuderichtung gebunden.

8.2 Werbeanlagen und Automaten

Freistehende Werbeanlagen und Automaten sind nicht vorgesehen und werden daher auch nicht zugelassen.

8.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sowie der Einfriedungen

8.3.1 Unbebaute Flächen

Die Freiflächen, die nicht für Zufahrten, Wege und anderen Nebenanlagen befestigt werden müssen, sind zu begrünen. Hierdurch soll die Versiegelung des Planungsgebietes reduziert werden.

8.3.2 Stellplätze

Wasserdurchlässige Beläge von Stellplätzen dienen der Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Flächen für ein bequemes Ein- und Aussteigen aus und in die PKWs geeignet sein müssen.

Aufgestellt: 14.07.2026

Project GmbH, Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen