



STADT LAUF
LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

BEGRÜNDUNG

ZUM TEKURPLAN NR. 3

**ZUM BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 63**

„ÖSTLICHE HERSBRUCKER STRASSE“

-ENTWURF-

FASSUNG VOM: 07.10.2013



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 36697-01
Fax: 0911 / 36697-02
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	2
1.1	Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung	2
1.2	Lage	2
1.3	Geltungsbereich	3
1.4	Verfahren	3
2	Einfügung in die Gesamtplanung.....	4
2.1	Raumordnung und Landesplanung	4
2.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplanung	6
3	Planung / Angaben zur Änderung	6
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
3.2	Ortsgestalt / Landschaftsbild	7
3.3	Verkehr und Erschließung	8
3.4	Ver- und Entsorgung	8
3.5	Immissionsschutz – Lärmschutz	8
3.6	Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung	9
3.7	Pflanzenvorschlagsliste	10
3.8	Eingriffsregelung	11
4	Umweltprüfung	11
5	Der Änderungsbereich in Zahlen	11
6	Anhang.....	12
6.1	Auszug aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (2010)	12
6.2	Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung des „Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH“, Nürnberg, Bericht 12033.1a, 01.10.2013, zur Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente für Gewerbegeräusche gemäß DIN 45691	14



1 Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Östliche Hersbrucker Straße“ ist erforderlich, da der bestehende Einzelhandelsbetrieb erweitert werden soll und dies auf Grundlage der bestehenden planungsrechtlichen Situation nicht möglich ist. Darüber hinaus ist die gegenwärtige planungsrechtliche Regelung nicht ideal, da der Einzelhandelsbetrieb aktuell in einem Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO liegt. Da der vorhandene Markt mit einer Bruttogeschossfläche von 1.892 m² die Regelvermutungsgrenze von 1.200 m² nach § 11 Abs. 3 BauNVO jedoch schon jetzt überschreitet, ist dieser bereits heute als großflächig einzustufen und somit in einem GE grundsätzlich nicht zulässig. Bisher wurde die Zulässigkeit des Marktes mit einer atypischen Fallgestaltung begründet. Im Zuge einer nun geplanten, geringfügigen Markterweiterung mit einer weiteren Erhöhung der BGF wurden insbesondere von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde Bedenken geäußert und die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gefordert.

Durch die Bebauungsplanänderung soll nun das vorhandene Gewerbegebiet in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ geändert sowie eine maximal zulässige Geschossflächen- und Verkaufsflächenzahl festgesetzt werden. Infolge dieser Anpassung würde zum einen eine nachhaltige und planungsrechtlich „saubere“ Situation für den bereits jetzt als großflächig einzustufenden Markt geschaffen werden - zum anderen wird der Rahmen für geringfügige Erweiterungen des Einzelhandelsstandorts ermöglicht. Die geplante Markterweiterung ist erforderlich um die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Marktes nachhaltig zu sichern und das Angebot qualitativ an die geänderten Konsumentenwünsche anzupassen. Hierzu soll der bisher im Markt integrierte Bäcker, welcher zukünftig wegfällt, in Form einer „Bake-Off-Station“ mit Frischbackwaren in den Einzelhandelsmarkt integriert werden. Die Erweiterung beinhaltet somit keine quantitative Sortimentserweiterung sondern stellt lediglich eine Neuausrichtung und Umstrukturierung der bereits aktuell vorhandenen Strukturen und Angebote dar.

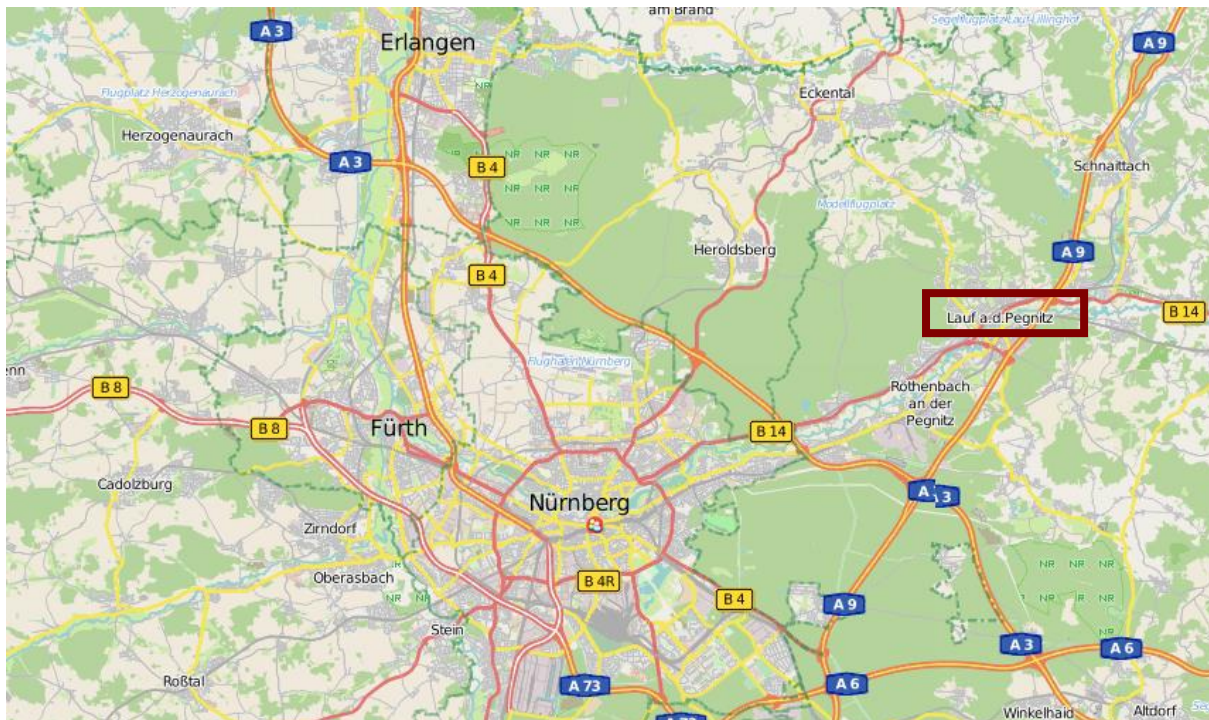
Im Zuge der hiesigen Bebauungsplanänderung werden alle Festsetzungen alter Bebauungspläne sowie Bebauungsplanänderungen, welche sich auf den hiesigen Änderungsbereich beziehen, ersetzt.

1.2 Lage

Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz liegt im Landkreis Nürnberger Land, der zum Regierungsbezirk Mittelfranken gehört und Teil des Planungsverbands Industrieregion Mittelfranken (Planungsregion 7) ist.

Die Stadt gliedert sich insgesamt in 27 Stadtteile, von welchen 12 im Rahmen der Gebietsreformen (zwischen 1972-1978) eingemeindet wurden.

In Lauf leben derzeit 25.912 Einwohner (Stand: 31.12.2012) auf einer Gesamtfläche von 59,8 ha.



Lage der Stadt Lauf a. d. Pegnitz

1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Lauf nördlich der Hersbrucker Straße (LAU 8) und südlich der Bahnlinie (Nürnberg – Schirnding).

Der Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 3 liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des seit dem 15.03.1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das Baugebiet „Östliche Hersbrucker Straße“. Letztmalig geändert durch den Tekturplan Nr. 2 im Jahr 2003.

Räumlich begrenzt wird der Änderungsbereich durch die Bahnlinie im Norden, das unbebaute Flurstück 534/4 im Osten, die Hersbrucker Straße im Süden, sowie das Flurstück 526 (Bayerisches Rotes Kreuz) im Westen. Der Änderungsbereich umfasst die Teilfläche des Flurstücks der Fl.-Nr. 532/1 sowie die Flurstück mit den Fl.-Nrn. 530, 532, 533 und 534/2 alle Gemarkung Heuchling.

Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt etwa 0,78 ha.

1.4 Verfahren

Rechtsgrundlage für die Aufstellung und auch Änderung eines Bebauungsplans ist das Baugesetzbuches (BauGB) und die aufgrund § 9a BauGB erlassenen Rechtsverordnungen. Zuständig für die Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen ist die Stadt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 bzw. 13 und 13a BauGB geregelt.

Da es sich bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne einer Nachverdichtung (Erhöhung der Bebauungsdichte in einem schon bestehenden und besiedelten Bereich) handelt und eine Fläche von insgesamt weniger als 20.000 m² versiegelt wird, wird die Änderung im sogenannten Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.



Die im Rahmen dieser Planung geänderten Inhalte (Festsetzungen und Hinweise) ersetzen entsprechende oder auch widersprechende Inhalte der Ursprungsbebauungspläne.

Alle weiteren Inhalte des Bebauungsplans Nr. 63 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

2 Einfügung in die Gesamtplanung

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne haben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Diese Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung machen das **Landesentwicklungsprogramm Bayern** (LEP) vom 22. August 2013 und der jeweilige Regionalplan. Im Falle der Stadt Lauf a.d. Pegnitz ist dies der **Regionalplan 7** (RP 7) des Planungsverbands Industrieregion Mittelfranken.

Aus überörtlicher Sicht ist die Stadt Lauf im Sinne der Systematik der Zentralen Orte im LEP als **Mittelzentrum** eingestuft (vgl. Anhang 1 „Zentrale Orte“ und Anhang 2 „Strukturkarte“ zum LEP).

Nach Vorgabe des LEP sollen Mittel- und Oberzentren zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten (LEP: 2.1.2 (G)). Dabei soll die Bevölkerung in allen Teilräumen eines Mittelzentrums in zumutbarer Entfernung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgt werden (LEP: 2.1.7 (G)).

Raumstrukturell befindet sich Lauf im **Verdichtungsraum** des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg-Fürth-Erlangen (Anhang 2 Strukturkarte zum LEP).

Nach dem LEP wird das Ziel für Einzelhandelsgroßprojekte unter 5.3.1 so formuliert, dass Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden dürfen, jedoch abweichend auch Ausweisungen für Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche zulässig sind.

Gemäß o.a. Ausführungen ist Lauf als Mittelzentrum grundsätzlich geeignet, Einzelhandelsgroßprojekte bzw. Nahversorgungsbetriebe in o.a. Größenordnung anzusiedeln.

Als weiteres verbindliches Ziel der Raumordnung zur Ausweisung von Einzelhandelsgroßprojekten ist definiert, dass die Ausweisung in städtebaulich integrierter Lage mit einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgen soll (LEP; 5.3.2 (Z)).

Der Lidlstandort in Lauf besitzt keine gute städtebaulich integrierte Lage sondern ist grundsätzlich als Standort in Randlage in Anschluss an den städtebaulich zusammenhängenden Ortsteil Heuchling einzuordnen. Das bestehende Einzelhandelsentwicklungskonzept (EEK) aus dem Jahr 2010 des Büro Planwerks stuft den Standort als Nahversorgungsbereich Lauf-Ost ein, welcher neben zwei weiteren Nahversorgungsbereichen (Lauf-West und Lauf-Süd) die Funktion als Ergänzungsbereiche in der Nahversorgung für den Bereich Lauf Mitte zukommt. Diese übernehmen somit ergänzend zum zentralen Versorgungsbereich die teilräumliche Versorgung vor allem mit Gütern des täglichen, periodischen Bedarfs. Laut EEK müssen diese „...bestehenden großflächigen Einzelhandelsstandorte (v.a. täglicher Bedarf) an den Ausfallstraßen (Nürnberger Straße, Hersbrucker Straße, Röthenbacher Straße) (...) als Nahversorgungsbereiche (NVB) etabliert werden. Da am Gesamtstandort Lauf a.d. Pegnitz kein immenser zusätzlicher Ansiedlungs- und Erweiterungsbedarf besteht, muss für diese Nahversorgungsbereiche eine moderate Erweiterung der bestehenden Angebotsstandorte ermöglicht, aber in sei-

ner Größenordnung beschränkt werden (+15%). Zum Schutz des Standorts Altstadt / Innenstadt sowie des Subzentrums Lauf Links muss die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente in den Nahversorgungsbereichen deutlich reglementiert werden“ (vgl. Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Lauf a.d. Pegnitz, 2012, S. 77).

Gemäß o.a. Ausführungen ist der Einzelhandelsstandort Lauf-Ost nicht als gut städtebaulich integriert anzusehen. Unter Berücksichtigung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes, welches insbesondere das Zusammenspiel aller Einzelhandelsgroßprojekte im Kontext mit dem Zentralen Versorgungsbereich betrachtet, wird der Standort Lauf-Ost hier jedoch als ergänzender Nahversorgungsbereich eingestuft. Unter Regulierung des Sortiments (im Sinne der Laufer Sortimentsliste des EEK) sollte für diesen Standort eine moderate Erweiterung ermöglicht werden. Infolgedessen kann die geplante Bebauungsplanänderung und die damit verbundene Erweiterung aus landesplanerischer Sicht als gerade noch akzeptabel eingestuft werden, da dem Standort eine wesentliche Nahversorgungsfunktion zukommt und durch die Einschränkung des Sortiments die negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich aufs niedrigste reduziert werden können.

Zwar kein verbindliches Ziel der Raumordnung aber dennoch abwägungsrelevant ist die Forderung des LEP, dass Flächenausweisungen für (die Errichtung und Erweiterung von) Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einrichtungen nicht wesentlich beeinträchtigen dürfen (LEP; 5.3.3 (Z)).

Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte sowie die detaillierte Funktion der verschiedenen Versorgungsbereiche bzw. Einzelhandelsstandorte wurden im Rahmen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes untersucht. Dabei wurde den verschiedenen Standorten eine explizite Funktion unter Berücksichtigung bestimmter Aspekte zugeordnet. Zu diesen Aspekten zählt u.a. die Abgrenzung einer eigenen „Laufer Sortimentsliste“. Für den im Rahmen der Bebauungsplanänderung betroffenen Standort „NVB Lauf-Ost“ wird im EEK festgelegt, dass dieser Nahversorgungsbereich das Kernsortiment der Sortimentsliste „Ergänzungsbereich Nahversorgung“ führen darf und keine Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Kernsortiment zulässig ist. Darüber hinaus sind Standorterweiterungen (bis +15%) unter Berücksichtigung der Sortimentsliste wünschenswert, da der Standort NVB Lauf-Ost „...stadtweite qualitativ hoch stehende Versorgung“ übernimmt. Wenn diese Faktoren berücksichtigt werden, bewegt sich der Standort NVB Lauf-Ost innerhalb seiner Funktion, wodurch keine erheblichen negativen Auswirkungen auf andere Standorte, und insbesondere auf den Zentralen Versorgungsbereich Lauf, zu erwarten sind.

Gemäß o.a. Ausführungen sind vom betreffenden Einzelhandelsstandort NBV Lauf-Ost keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte sowie auf andere Versorgungsbereiche zu erwarten, wenn die im Einzelhandelsentwicklungskonzept vorgegebenen Faktoren berücksichtigt werden. Dies umfasst insbesondere die detaillierte Regelung des zulässigen Sortiments für den Standort im Bebauungsplan.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Östliche Hersbrucker Straße“ wird unter Berücksichtigung dieser vorgegebenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt.



2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d. Pegnitz, genehmigt von der Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 10.08.1993, stellt für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dar.

Da nun die gewerbliche Baufläche in ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO umgewidmet werden soll, erfordert dies auch eine Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans. Für diese Anpassung ist jedoch keine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erforderlich, da die Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB erfolgt. Dieser ermöglicht es nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB einen Bebauungsplan, welcher von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, aufzustellen, auch bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der nachrichtlichen Berichtigung anzupassen. Im Zuge dieser Berichtigung entfallen dann auf Ebene des Flächennutzungsplans das Änderungs- oder Ergänzungsverfahren, die aufsichtsbehördliche Genehmigung und die Umweltprüfung (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger: Kommentar zum Baugesetzbuch, § 13a, Rn 71).

3 Planung / Angaben zur Änderung

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gewerbegebiet im Änderungsbereich wird in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ geändert. Darüber hinaus wird eine maximal zulässige Geschossfläche in Höhe von 2.200 m² sowie eine maximal zulässige Verkaufsfläche in Höhe von 1.500 m² festgesetzt.

Bei der Berechnung der Verkaufsfläche ist zu berücksichtigen, dass unter Verkaufsfläche der Teil der Geschäftsfläche verstanden wird, auf dem üblicherweise die Verkäufe abgewickelt werden (einschließlich Kassenzone, Gänge, Schaufenster, und Stellflächen für Einrichtungsgegenstände sowie innerhalb der Verkaufsräume befindliche und diese miteinander verbindende Treppen und Aufzüge). Verkehrsflächen außerhalb des absperrbaren Bereichs sollen dagegen nicht den Verkaufsflächen zugerechnet werden (vgl. hierzu Definition der Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen, Wirtschaft und Verkehr und des Innern vom 5. September 1975 (MABl. S. 980); i.V.m. Urteil des BVerwG vom 27.04.1990, Az. 4 C 36/87; sowie: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zur BauNVO, §11, Rn 128).

Das **Maß der baulichen Nutzung** ergibt sich für das Sondergebiet neben der maximal zulässigen Geschoss- und Verkaufsfläche insbesondere aus der Grundflächenzahl (GRZ). Bei der festgesetzten Grundflächenzahl 0,8 bedeutet dies, dass grundsätzlich 80% der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen versiegelt werden dürfen.

Neben der Regelung der Flächengrößen erfolgt in den textlichen Festsetzungen ebenfalls die Festsetzung des zulässigen Sortiments für Einzelhandelsbetriebe im SO. Maßgebend hierfür ist das Einzelhandelsentwicklungskonzept (EEK) der Stadt Lauf aus dem Jahr 2010, in welchem eine „Laufer Sortimentliste“ auf Grundlage der „Liste zur Unterscheidung innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Waren“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 abschließend definiert ist. Dabei basiert die Laufer Sortimentsliste auf den Erkenntnissen der Untersuchungen im Rahmen des Einzelhandelskonzepts.

Der Bereich, in welchem der bestehende Einzelhandelsbetrieb (Lebensmitteldiscounter – LIDL) liegt, wurde hier als „Ergänzungsbereich Nahversorgung“ (NahVersorgungsbereich 3 Lauf-Ost)



eingestuft. Für diesen gilt, dass eine Ergänzung des vorhandenen Sortimentsangebots unter Berücksichtigung der Sortimentliste „Ergänzungsbereich Nahversorgung“ sowie der „Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente“ erfolgen muss bzw. keine Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente im Kernsortiment sondern nur Kernsortimente der Sortimentliste „Ergänzungsbereich Nahversorgung“ sowie der Sortimentliste „Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente“ zulässig sind. Darüber hinaus sind nach Vorgabe des EEK im NVB Lauf-Ost Standorterweiterungen (mit maximal +15%) im Sinne der Sortimentliste „Ergänzungsbereich Nahversorgung“ wünschenswert (vgl. Einzelhandelskonzept der Stadt Lauf a.d. Pegnitz des Büro PLANWERK, 2010, S.97 i.V.m. S. 107).

Infolgedessen wird textlich festgesetzt, dass im SO nur Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, welche ein Kernsortiment gemäß der „Liste der Sortimente für Ergänzungsbereiche Nahversorgung“ sowie der „Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente“ der „Laufer Sortimentliste“ anbieten (vgl. Einzelhandelskonzept der Stadt Lauf a.d. Pegnitz des Büro PLANWERK, 2010, S. 107).

Zugelassen wird in den zulässigen Einzelhandelsbetrieben überdies ein Randsortiment gemäß der „Liste der zentrenrelevanten Sortimente“ der „Laufer Sortimentliste“ (vgl. Einzelhandelskonzept der Stadt Lauf a.d. Pegnitz des Büro PLANWERK, 2010, S. 107), soweit deren Verkaufsflächenanteil 15 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht übersteigt. Zur Klarstellung sei angemerkt, dass Sortimente (z.B. Bücher und Schreibwaren) und/oder Sortimentsgruppen (z.B. Papierwaren, Zeitschriften, Zeitungen, etc.), die bereits in der „Liste der Sortimente für Ergänzungsbereiche Nahversorgung“ oder der „Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente“ der „Laufer Sortimentliste“ (vgl. Einzelhandelskonzept der Stadt Lauf a.d. Pegnitz des Büro PLANWERK, 2010, S. 107, 108) genannt sind, dem 15%-Vorbehalt für Randsortimente nicht unterfallen sollen.

Wie auch das Einzelhandelskonzept der Stadt Lauf ausführt, ist es bei den im hiesigen Bebauungsplan zugelassenen (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben üblich, im Randsortiment, z.B. im Rahmen von Aktionsware, zentrenrelevante Sortimentsgruppen in untergeordnetem Umfang anzubieten. Ein derartiges Randsortiment ist für den jeweiligen Betrieb zumeist erforderlich, um wirtschaftlich betrieben werden zu können. Daher sollen derartige zentrenrelevante Randsortimente/Sortimentsgruppen in dem festgesetzten Umfang von 15 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes zugelassen werden. Diese Grenze wird als ausreichend angesehen, um das diesbezügliche Bedürfnis der jeweiligen Einzelhandelbetriebe zu befriedigen.

Da das Baufenster in Form einer Baugrenze im bisherigen Gewerbegebiet sehr weit gefasst wurde, wird es nun an die konkreten Anforderungen des SO angepasst. So erfolgt insgesamt eine deutliche Reduzierung des Baufensters um ca. 1.700 m², da für den östlichen Teil des SO nur Stellplätze und eventuelle Nebenanlagen vorgesehen sind. Da die geplanten Erweiterungen des Marktes nach Süden erfolgen sollen, wird die Baugrenze in einem Teilstück nach Süden erweitert.

3.2 Ortsgestalt / Landschaftsbild

Das städtebauliche Gesamtbild des Plangebiets und seine Einbindung in die umgebende Landschaft wird durch die vorgesehenen Änderungen nicht angetastet.

So wird die Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf die Ortsgestalt im Vergleich zur aktuellen Situation haben, da diese in den Grundzügen erhalten bleibt und das bestehende Gebäude nur geringfügig erweitert wird.



Im bisherigen Bebauungsplan wurde die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe geregelt. Die Beibehaltung dieser Regelung empfiehlt sich jedoch nicht, da der früher verwendete Begriff der Traufhöhe als Maß der Gebäudehöhe durch die Definition der Wandhöhe überholt ist. Während der Begriff der Wandhöhe nun gesetzlich (Art. 6 Abs. 3 BayBO) eindeutig definiert ist, wird der Begriff der Traufe bzw. Traufhöhe im allgemeinen Sprachgebrauch sehr unterschiedlich genutzt. Infolgedessen ist eine eindeutige sowie rechtlich saubere und bestimmte Festsetzung einer Traufhöhe schwierig (vgl. Simon/Busse: Kommentar zur Bayerischen Bauordnung, Art. 6, Rn 109-110).

Die enthaltene Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Wandhöhe ersetzt. Die maximal zulässige Wandhöhe stellt somit den oberen Bezugspunkt dar, während sich der untere Bezugspunkt durch die Höhe des natürlichen Geländes über NN (vgl. II. Zeichnerische Hinweise durch Planzeichen) ergibt.

Bis auf die Änderung der Festsetzung einer maximal zulässigen Wandhöhe werden für das SO keine weiteren gestalterischen Festsetzungen geregelt.

3.3 Verkehr und Erschließung

Durch diese Planung entstehen keine Änderungen an der Verkehrserschließung im Plangebiet. So erfolgt die Erschließung des SO auch zukünftig über, eine von der Hersbrucker Straße nach Norden abzweigende, Stichstraße (Henry-Dunant-Straße).

Die Belange des ruhenden Verkehrs wurden im festgesetzten Sondergebiet durch die Festsetzung entsprechender Flächen, in welchen Stellplätze einschließlich Zufahrtsanlagen und Nebeneinrichtungen zulässig sind, berücksichtigt. Für den Überschneidungsbereich der „Flächen für Stellplätze einschließlich Zufahrtsanlagen und Nebeneinrichtungen“ mit dem Baufenster (definiert durch die Baugrenze) bedeutet dies, dass hier zusätzlich zu den zulässigen baulichen Vorhaben auch Stellplätze einschließlich Zufahrtsanlagen und Nebeneinrichtungen zulässig sind.

3.4 Ver- und Entsorgung

Auch die Ver- und Entsorgung im Plangebiet bleibt grundsätzlich unverändert. Durch den Änderungsbereich verlaufen, zwischen Einzelhandelsmarkt und Hersbrucker Straße im Grünzug liegend, verschiedene unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen (Misch- und Regenwasserkanal). Diese müssen im Zuge der geplanten Markterweiterung verlegt werden. Infolgedessen wurde die bereits im BBP enthaltene Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten an die zukünftige Situation angepasst. Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Leitungen und Anpflanzungen wurde festgesetzt, dass bei Planung und Durchführung die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk einzuhalten sind.

3.5 Immissionsschutz – Lärmschutz

Der Bebauungsplan „Östliche Hersbrucker Straße“ mit seinen bisherigen Änderungen (Tekturplänen) beinhaltet für den Änderungsbereich der jetzt erfolgenden Änderung (Tekturplan Nr. 3) bisher keine Regelungen zum Thema Lärmschutz. Aufgrund der früheren Gesetzeslagen war dies auch grundsätzlich ausreichend. Nach der nun aktuellen Gesetzeslage sowie der Rechtsprechung ist dieses Vorgehen nun nicht mehr ausreichend. Bereits auf Ebene des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass die vom Plangebiet zu erwartenden gewerblichen Geräusche keine unzulässigen Geräuschimmissionen im Umfeld verursachen.



Im Bebauungsplan ist es möglich auf Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO eine Gliederung bzw. Beschränkung von Baugebieten durch die Festsetzung von s.g. Emissionskontingenten (L_{EK}) nach DIN 45691 durchzuführen. Diese Regelungsmöglichkeit stellt ein geeignetes Instrument zur Konfliktbewältigung im Zuge der Bauleitplanung dar, sofern der allgemeine Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG (Schutzabstände – Pufferzonen / Gliederung der Art der zulässigen Nutzungen, Art der Betriebe oder deren Eigenschaften) sowie das planerische Optimierungsgebot dies alleine nicht bewältigen können.

Grundsätzlich geht es bei der Festlegung von Emissionskontingenten darum einer Fläche und somit auch der dort vorhandenen Nutzung eine Lärmbeschränkung in Form einer maximalen Größe zuzuordnen. Solange die Schallemissionen, also der von der Fläche / Nutzung ausgehende Lärm, den festgesetzten Wert nicht überschreitet, ist sichergestellt, dass an allen schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld (Immissionsorten) zusätzliche schädliche Schalleinwirkungen vermieden werden können.

Diese Regelungen des Bebauungsplans werden dann in nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt und sind hier als Bemessungsgrundlage für die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen ausschlaggebend. Anhand der festgesetzten Emissionskontingente ist es möglich, im Falle der späteren Planung neuer Anlagen oder Betriebe im Plangebiet, für jeden Immissionsort im Umfeld zu berechnen, wie hoch der Geräuschanteil der Geräuschimmissionen aus dem Plangebiet sein darf.

Die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen, welche die Grundlage für die Festsetzung der Emissionskontingente bildet, erfolgte durch das Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH, Nürnberg, Bericht 12033.1a, 01.10.2013. Der Bericht, welcher die Darlegung der relevanten Immissionsorte, der Berechnungsvoraussetzungen sowie der Berechnungsergebnisse und der abschließenden Beurteilung umfasst, ist Bestandteil des Anhangs dieser Begründung zum Tekturplan Nr. 3.

Bei der Ermittlung der Emissionskontingente wird das Berechnungsverfahren der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ herangezogen. Die Berechnung erfolgt unter Vernachlässigung von Bodendämpfung, Bewuchs, Bebauung und Luftabsorption. Das Raumwinkelmaß wird mit $K_0 = 0$ dB angesetzt.

Zusammenfassend ergeben die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen und die hieraus resultierenden, festgesetzten Schallemissionskontingente, dass im Beurteilungszeitraum „tags“ (6.00 bis 22.00 Uhr) im Plangebiet ein weitgehend uneingeschränkter Gewerbebetrieb zulässig ist. Für den Beurteilungszeitraum „nachts“ (22.00 bis 6.00 Uhr) liegen die festgesetzten Emissionskontingente unter dem Anhaltswert, welchen die DIN 18005 für Gewerbebetriebe ohne Emissionsbegrenzung angibt. Es wird daher empfohlen, bereits im Planungsstadium auf eine entsprechende Orientierung von Geräuschquellen (z.B. Technische Anlagen, Anlieferzonen, Lüftungsöffnungen) zu achten und die Abschirmwirkung von Gebäuden zu nutzen.

Auf Basis der festgesetzten Schallemissionskontingente ist bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen im Plangebiet mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

3.6 Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung

Im Rahmen der Änderung wird eine private Grünfläche zum Erhalt und zur Sicherung der Eingrünung des SO hinzugefügt. Dabei werden begrünte Bereiche, welche bisher im Bereich des SO (östlich und südlich des SO) lagen, zukünftig als private Grünfläche festgesetzt. Dabei ist für den östlichen Bereich der privaten Grünfläche geregelt, dass die hier vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten sind. Südlich des vorhandenen Einzelhan-



delmarkts verläuft aktuell eine Baumreihe, welche aufgrund der notwendigen Verlegungen der unterirdischen Versorgungsleitungen teilweise nicht mehr an diesem Standort gehalten werden können. Dabei soll versucht werden, dass möglichst viele dieser Bäume jedoch an ihrem aktuellen Standort erhalten werden können. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Bäume an einen geeigneten Standort in der privaten Grünfläche zu versetzen. Da wahrscheinlich eine Umsetzung aller Bäume aufgrund fehlender Alternativstandorte nicht möglich ist, wurde festgesetzt, dass mindestens zwei der vorhandenen Bäume zwingend erhalten bzw. umgesetzt werden müssen.

Anstelle der wegfallenden Bäume wurde für den Bereich zwischen Einzelhandelsmarkt und Hersbrucker Straße festgesetzt, dass eine Hecke mit hochwachsenden Sträuchern zu pflanzen und artensprechend zu pflegen sowie zu erhalten ist.

3.7 Pflanzenvorschlagsliste

Bäume (Wuchsklasse I) für Baumpflanzungen

Acer platanoides	Spitz-Ahorn (B)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (B)
Betula pendula	Sand-Birke (B)
Fagus sylvatica	Rot-Buche (B)
Fraxinus excelsior	Esche (B)
Populus alba	Silber-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Quercus robur	Stiel-Eiche (B)
Quercus petraea	Trauben-Eiche (B)
Tilia cordata	Winter-Linde (B)
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde (B)

Bäume (Wuchsklasse II) für Hecken

Acer campestre	Feldahorn (B)
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfelbaum (V)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (V, B)
Pyrus communis	Holz-Birne, Wild-Birne (V, B)
Salix caprea	Sal-Weide (B)
Sorbus aria	Mehlbeere (V)
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeerbaum (V)

Sträucher für Hecken

Cornus mas	Kornelkirsche (V, B)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel (V, B)
Corylus avellana	Haselnuss (V)
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn (V)
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche (V)
Prunus padus	Trauben-Kirsche (B)
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose



Rosa rugosa
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Kartoffel-Rose
Schwarzer Holunder, Fliederbeere
Wolliger Schneeball

Die mit V gekennzeichneten Gehölze dienen als Futterpflanzen für Vögel.

Die mit B gekennzeichneten Gehölze dienen als Bienenweide.

3.8 Eingriffsregelung

Im Zuge dieser Änderung wird die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet geändert, womit jedoch keine Zunahme des Versiegelungsgrads verbunden ist. Durch die Erhöhung der maximal zulässigen Geschossfläche sowie der Verschiebung der Baugrenze ist zukünftig eine geringfügige Erweiterung und Vergrößerung der baulichen Anlagen im SO möglich. Da sich diese Bereiche jedoch aktuell bereits in einer Baufläche (bisheriges Gewerbegebiet) befinden, erhöht sich auch hierdurch die versiegelte Fläche nicht. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche in Bereichen, welche bisher in einer Baufläche lagen, kann darüber hinaus sichergestellt werden, dass diese Bereiche zukünftig von Versiegelung freigehalten werden.

Da insgesamt die Eingriffsintensität die gleiche bleibt, werden Ausgleichsflächen demzufolge nicht erforderlich.

4 Umweltprüfung

Aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans im beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a und einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Ein Umweltbericht wird aus diesem Grund nicht erstellt.

5 Der Änderungsbereich in Zahlen

Baugebiet / Sondergebiet	7.317,9 m ²	93,4 %
- davon Flächen mit Pflanzgebot:	1.250,5 m ²	16,0 %
Öffentliche Straßenfläche	391,8 m ²	5,0 %
Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung: Gehweg	73,08 m ²	0,9 %
Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung: Parkfläche	51,35 m ²	0,7 %
Gesamtfläche Änderungsbereich	7.834,13 m²	100,00 %

Nürnberg, 07.10.2013

Bearbeitet: Dipl.-Ing. Kristina Vogelsang / Dipl.-Ing. Tobias Altmann

6 Anhang

6.1 Auszug aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lauf a.d. Pegnitz (2010)

Büro PLANWERK Stadtentwicklung Stadtmarketing Verkehr
Stadt Lauf a.d. Pegnitz – Einzelhandelsentwicklungskonzept – Abschlussbericht

7.2 DIE ERGÄNZUNGSBEREICHE NAHVORSORGUNG IN LAUF MITTE

Für die drei Ergänzungsbereiche Nahversorgung in Lauf Mitte (NVB Lauf-Ost, NVB Lauf-West und NVB Lauf-Süd) gilt:

- Ergänzung des vorhandenen Sortimentsangebots unter Berücksichtigung der Sortimentsliste „Ergänzungsbereich Nahversorgung“.
- Keine Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente, nur Sortimente der Sortimentsliste „Ergänzungsbereich Nahversorgung“.
- Im NVB Lauf-Ost sind Standorterweiterungen (+15%) im Sinne der Liste aus Kap. 8.2 wünschenswert. Der dortige EWS-Standort übernimmt stadtweite qualitativ hoch stehende Versorgung.



Abbildung 98 (Quelle: Büro Planwerk - Einzelhandelserhebung Lauf a.d. Pegnitz 2010)

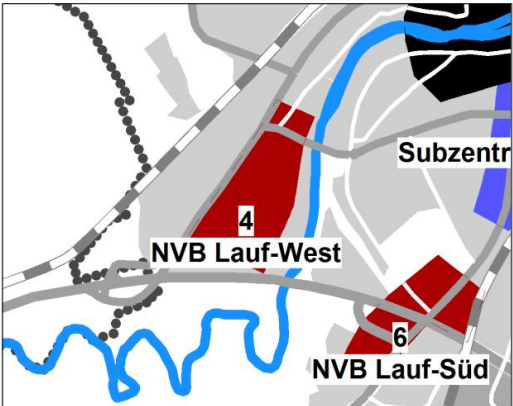


Abbildung 99 (Quelle: Büro Planwerk - Einzelhandelserhebung Lauf a.d. Pegnitz 2010)

- Im NVB Lauf-West sind Standorterweiterungen (+15%) möglich, aber nur nachrangig gewünscht. Der Standort hat nur in reduziertem Maße Versorgungsfunktion für die Stadt Lauf a.d. Pegnitz.
- Im NVB Lauf-Süd sind Standorterweiterungen aus betriebswirtschaftlichen Erwägungen tolerabel.
- An allen genannten NVB-Standorten sind keine Neuan siedlungen wünschenswert.

Seite 97

Büro PLANWERK Stadtentwicklung Stadtmarketing Verkehr
Stadt Lauf a.d. Pegnitz – Einzelhandelsentwicklungskonzept – Abschlussbericht

8 LAUFER SORTIMENTSLISTE

Grundlage für die Festlegung der Laufer Sortimentsliste ist die „Liste zur Unterscheidung innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Waren (zu B II 1.2.1.2)“ aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006. Diese Liste aus dem Landesentwicklungsprogramm wurde entsprechend den Erkenntnissen aus den vorliegenden Untersuchungen modifiziert und angepasst.

8.1 LISTE DER ZENTRENRELEVANTEN SORTIMENTE (A1 - A14)

- Sortiment Nahrungs- und Genussmittel: Nahrungsmittel, Tabakwaren. **Nicht: Getränke**
- Sortiment Gesundheits- und Körperpflege: Pharmazeutischer Bedarf, Drogerieartikel, Kosmetika, medizinische und orthopädische Artikel, Reinigungs- und Pflegemittel
- Sortiment Bekleidung: Damen-, Herren- und Kinderbekleidung, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren
- Sortiment Schuhe und Lederwaren: Schuhe, Lederwaren (Koffer, Taschen, Kleinteile)
- Sortiment Uhren und Schmuck: Uhren und Schmuck aus Edelmetallen und / oder anderen Materialien
- Sortiment Bücher und Schreibwaren: Papierwaren, Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Kalender, Schreibwaren, Schul- und Büroartikel
- Sortiment Hausrat, Glas und Porzellan: Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen
- Sortiment Foto und Optik: Fotokameras, Fotofilme, Projektoren, Objektive etc., Brillen, Kontaktlinsen und Pflegemittel, optische Geräte (Ferngläser, Mikroskope etc.)
- Sortiment Unterhaltungselektronik: Braune Ware (Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Camcorder, Videorecorder, unbespielte Tonträger etc.), bespielte Tonträger, Videospiele
- Sortiment Telekommunikation: Mobiltelefone, Telefon- und Telefaxgeräte etc.
- Sortiment Informationstechnik: Personal Computer, Peripheriegeräte etc., Software
- Sortiment Spielwaren und Hobbys: Spiele, Spielzeug, Münz-, Briefmarken- u.a. Sammlungen, Musikinstrumente
- Sortiment Sport-, -bekleidung und Camping: Sportbekleidung und -schuhe. **Nicht: Sportgeräte und -artikel, Campingartikel**
- Sortiment Baumarktsortimente: **nur Blumen**

8.2 LISTE DER SORTIMENTE FÜR ERGÄNZUNGSBEREICHE NAHVORSORGUNG

- Sortiment Nahrungs- und Genussmittel: Nahrungsmittel, Tabakwaren
- Sortiment Gesundheits- und Körperpflege: Pharmazeutischer Bedarf, Drogerieartikel, Kosmetika, medizinische und orthopädische Artikel, Reinigungs- und Pflegemittel
- Sortiment (Bücher und) Schreibwaren: Papierwaren, Zeitschriften, Zeitungen, Kalender, Schreibwaren, Schul- und Büroartikel; **Nicht: Bücher**
- Sortiment Baumarktsortimente: **nur Blumen**

des Weiteren alle nicht zentrenrelevanten Sortimente

Seite 107

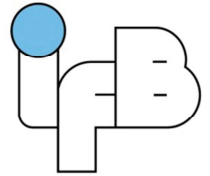


8.3 LISTE DER NICHT- ZENTRENRELEVANTEN SORTIMENTE (B1-86)

- b1 Sortiment Einrichtungsbedarf: Möbel, Holz-, Korb-, Korkwaren, Haus- und Heimtextilien (Teppiche u.a. Bodenbeläge, Gardinen, Matratzen, Bettwaren, Haus- und Tischwäsche etc.)
- b2 Sortiment Baumarktsortimente: Baustoffe, Bauelemente, Fliesen, Holz- und Eisenwaren, Tapeten, Lacke, Farben, Maschinen, Werkzeuge, Installationsbedarf, **Fahrräder**, Gartengeräte, Pflanzen, Sämereien, zoologischer Bedarf. **Nicht: Blumen**
- b3 Sortiment Elektrogeräte und Leuchten: Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen etc.), Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.), Leuchten
- b4 Sortiment Sport-, -bekleidung und Camping: Sportgeräte und -artikel, Campingartikel. **Nicht: Sportbekleidung und -schuhe**
- b5 Sortiment Nahrungs- und Genussmittel: **nur Getränke. Nicht: Nahrungsmittel, Tabakwaren**
- b6 Sonstige Sortimente, generell nicht zentrenrelevant: Brennstoffe, Kfz-Handel, Kfz-Zubehör, Boote und Zubehör, Mineralölerzeugnisse etc.



6.2 Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung des „Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH“, Nürnberg, Bericht 12033.1a, 01.10.2013, zur Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente für Gewerbegeräusche gemäß DIN 45691



12033

Auftraggeber

**Tektur Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 63 „Östliche Hersbrucker Straße“ in Lauf,
Erweiterung der LIDL-Filiale**

LIDL GmbH & Co. KG
Fährstraße 12
91330 Eggolsheim

Datum

01. Oktober 2013

Bericht

Nummer: 12033.1a
Dokument: 12033_00a1bg_im.docx
Zeichen: Rh

Inhalt

Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung
Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente
für Gewerbegeräusche gemäß DIN 45691

Umfang

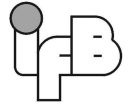
14 Textseiten und 4 Anlagenseiten

Auftrag vom

13. September 2013

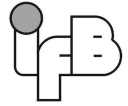
Verteiler

Fa. LIDL, Herr Guth (rene.guth@lidl.de)
PB Vogelsang, Herr Altmann (talt@vogelsang-plan.de)



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufgabenstellung.....	3
2.	Bearbeitungsunterlagen.....	3
3.	Regelwerke und Veröffentlichungen.....	4
4.	Immissionsorte und Anforderungen.....	4
4.1	Immissionsorte.....	4
4.2	Anforderungen und Festlegung der Planwerte (L_{PI}).....	5
5.	Berechnungsvoraussetzungen	7
5.1	Vorgehensweise bei der Geräuschkontingentierung	7
5.2	Schallemissionskontingente	8
5.2.1	Grundkontingente	8
5.2.2	Richtungsabhängige Zusatzkontingente	8
6.	Berechnungsergebnisse	9
7.	Beurteilung.....	10
8.	Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen und die textlichen Hinweise zum Schallimmissionsschutz.....	11
9.	Zusammenfassung	14



1. Aufgabenstellung

Das Planungsbüro Vogelsang plant im Namen der Stadt Lauf an der Pegnitz bzw. der Firma LIDL die Tektur Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 63 „Östliche Hersbrucker Straße“ in Lauf. Zudem soll die in dem Plangebiet befindliche Lidl-Filiale umgebaut und erweitert werden.

Auftragsgemäß sind im Zuge der Bauleitplanung die maximal zulässigen Emissionskontingente für das Bebauungsplangebiet gemäß DIN 45691 zu ermitteln. Die zu erwartende schallimmissionsschutztechnische Situation für Gewerbegeräusche im Umfeld des Plangebietes ist auf der Grundlage der DIN 18005 zu untersuchen und zu beurteilen.

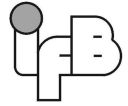
Im vorliegenden Bericht werden die Ergebnisse der Untersuchungen zusammengefasst und es werden Vorschläge für die textlichen Festsetzungen und für die textlichen Hinweise zum Schallimmissionsschutz erarbeitet.

2. Bearbeitungsunterlagen

Der schallimmissionsschutztechnischen Bearbeitung liegen die nachstehenden Unterlagen zugrunde:

- Entwurf zum Bebauungsplan - Tekturplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 63 „Östliche Hersbrucker Straße“ in Lauf, Maßstab 1:1000, Stand: 17. Juli 2013
- Auszug aus der digitalen Flurkarte (DFK), Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung, erstellt am: 23. September 2013
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan - Stadt Lauf, Maßstab 1:2500, Stand: 25. September 2013
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Lauf mit Textteil, Maßstab 1:1000, Stand: 14. Februar 1989

Die vorstehend genannten Unterlagen wurden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt bzw. in seinem Namen eingeholt.



3. Regelwerke und Veröffentlichungen

Der schallimmissionsschutztechnischen Bearbeitung liegen die nachstehenden Regelwerke und Veröffentlichungen zugrunde:

DIN 18005, Ausgabe Juli 2002

- Schallschutz im Städtebau -

Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung

Beiblatt 1 zur DIN 18005, Ausgabe Mai 1987

- Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung -

6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998,
gültig seit 1. November 1998

DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006

- Geräuschkontingentierung -

4. Immissionsorte und Anforderungen

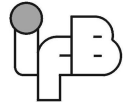
4.1 Immissionsorte

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Stadt Lauf.

Die Lage des Plangebietes ist in der Anlage 1 dargestellt.

Die nächstgelegenen bestehenden Immissionsorte für die vom Plangebiet ausgehenden Gewerbegeräuschemissionen befinden sich westlich des Plangebietes in einem Sondergebiet (mit Gebietseinstufung Gewerbegebiet), nördlich und östlich des Plangebietes in einem Mischgebiet.

Südlich des Plangebietes befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nach Auskunft des Bauamtes der Stadt Lauf sind für diese Flächen keine Planungs- und Bebauungsabsichten gegeben.



Für die Untersuchungen der zu erwartenden Schallimmissionen werden nachstehende Immissionsorte herangezogen:

Immissionsort	Beschreibung / Lage	Gebietseinstufung
IO 1	bestehendes Wohngebäude, Neunkirchener Straße 38, Flur-Nr. 3/6	Mischgebiet
IO 2	bestehendes Wohngebäude, Neunkirchener Straße 62, Flur-Nr. 136/2	Mischgebiet
IO 3	Gebäude des Bayrischen Roten Kreuzes, westlich des Plangebietes	Gewerbegebiet

Die Lage der Immissionsorte ist aus dem Lageplan - Anlage 1 - ersichtlich.

4.2 Anforderungen und Festlegung der Planwerte (L_{PI})

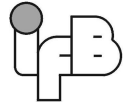
Für die Beurteilung der schallimmissionsschutztechnischen Situation im Rahmen der Bauleitplanung ist die DIN 18005 mit dem Beiblatt 1 heranzuziehen. Demnach sind in dem westlich gelegenen Gewerbegebiet sowie in den nördlich und östlich gelegenen Mischgebieten nachstehende Orientierungswerte für gewerbliche Anlagen zu beachten:

Gebietsausweisung	Orientierungswerte L_{OW} in dB(A)	
	tags (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
Gewerbegebiet (GE)	65	50
Mischgebiet (MI)	60	45

Zusätzlich ist die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift - TA Lärm - mit heran zu ziehen. Danach sollen folgende Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden:

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwerte L_{IRW} in dB(A)	
	tags (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr) ¹⁾
Gewerbegebiet (GE)	65	50
Mischgebiet (MI)	60	45

¹⁾ Beurteilung der vollen Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel



Gemäß DIN 45691 - Geräuschkontingentierung - dürfen die Gesamt-Immissionswerte (L_{GI}) in der Regel nicht höher als die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sein. Als Anhalt gelten auch die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005.

Da sich diese im vorliegenden Fall zahlenmäßig nicht voneinander unterscheiden, werden in den Berechnungen die oben angegebenen Immissionsrichtwerte als Gesamt-Immissionswerte (L_{GI}) zugrunde gelegt.

Das Auslegungsziel für die akustische Planung der Gewerbegebietsfläche besteht darin, mögliche Lärmkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden. Diese werden dann vermieden, wenn an jedem Immissionsort der Planwert (L_{PI}), d.h. die Summe aller auf den Immissionsort einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen im Geltungsbereich, den Gesamt-Immissionswert (L_{GI}) nicht überschreitet. Bei der Festlegung der Planwerte ist daher die Vorbelastung zu berücksichtigen.

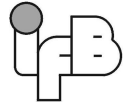
Eine Vorbelastung an den Immissionsorten durch Schallimmissionen bestehender bzw. zukünftiger Gewerbebetriebe ist vorhanden, jedoch im Detail nicht näher bekannt.

Daher wird nach Abstimmung mit dem Landratsamt Nürnberger Land vorsorglich an allen Immissionsorten eine Unterschreitung der o.a. Gesamt-Immissionswerte um mind. 10 dB angestrebt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Voraussetzung werden für die Immissionsorte (vgl. Abschnitt 4.1) nachstehende Planwerte (L_{PI}) nach DIN 45691 herangezogen:

Immissionsort / Schutzcharakter	Planwert L_{PI} in dB(A) ¹⁾	
	tags (06.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
IO 1 und 2 / MI	50	35
IO 3 / GE	55	40

¹⁾ Planwert L_{PI} 10 dB unterhalb des Gesamt-Immissionswertes L_{GI}



5. Berechnungsvoraussetzungen

5.1 Vorgehensweise bei der Geräuschkontingentierung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass die vom Plangebiet zu erwartenden gewerblichen Geräusche keine unzulässigen Geräuschimmissionen im Umfeld verursachen. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren sollen daher für das Sondergebiet „Sondergebiet Einzelhandel“ Schallemissionskontingente (L_{EK}) festgesetzt werden. Im Falle der späteren Planung neuer Anlagen oder Betriebe im Plangebiet kann aus den festgesetzten Kontingenten für jeden Immissionsort im Umfeld berechnet werden, wie hoch der Geräuschanteil der Geräuschimmissionen aus dem Plangebiet sein darf.

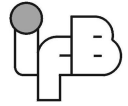
Bei der Ermittlung der Emissionskontingente wird das Berechnungsverfahren der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ herangezogen. Die Berechnung erfolgt unter Vernachlässigung von Bodendämpfung, Bewuchs, Bebauung und Luftabsorption. Das Raumwinkelmaß wird mit $K_0 = 0$ dB angesetzt.

Hinweis:

Der Begriff „Emissionskontingent“ ist in der DIN 45691 definiert und entspricht der früher üblichen Bezeichnung „immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP)“.

Aufgrund der unterschiedlichen Gebietseinstufungen der Immissionsorte sind im vorliegenden Fall richtungsbezogen unterschiedliche Anforderungen an die Geräuschemissionen aus dem Plangebiet zu stellen.

Dazu werden räumliche Sektoren definiert, in welche die Gewerbefläche mehr Geräusche emittieren darf. Das gesamte Emissionskontingent setzt sich dann aus einem Grundkontingent für die Beurteilungszeiträume „tags“ und „nachts“ sowie den richtungsabhängigen Zusatzkontingenten zusammen.



5.2 Schallemissionskontingente

5.2.1 Grundkontingente

Aus den schalltechnischen Berechnungen wurden zunächst folgende maximal mögliche Emissionskontingente (Grundkontingente) ermittelt:

Gebiet	Emissionskontingent gemäß DIN 45691 L _{EK} in dB	
	tags (6.00 bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
SO Einzelhandel	62	47

Hinweis:

In der DIN 18005 wird als Anhaltswert für Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung ein flächenbezogener Schallleistungspegel bzw. ein Emissionskontingent je m² Betriebsgrundstücksfläche für die Beurteilungszeiträume „tags“ und „nachts“ von $L_w = 60 \text{ dB(A)}$ genannt.

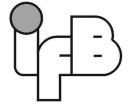
Die vorstehend genannten Schallemissionskontingente für das Sondergebiet Einzelhandel zeigen, dass das ermittelte Grundkontingent über dem Anhaltswert „tags“ liegt.

Im Beurteilungszeitraum „nachts“ (22.00 bis 6.00 Uhr) wird der Anhaltswert deutlich unterschritten. Daraus folgt ggf. eine Einschränkung der Nutzbarkeit der Sondergebietsfläche im Beurteilungszeitraum „nachts“.

5.2.2 Richtungsabhängige Zusatzkontingente

Die im Abschnitt 5.2.1 genannten Emissionskontingente (Grundkontingente) werden durch den Immissionsort IO1 bestimmt. Insbesondere in westlicher Richtung sind aufgrund der Gebietsnutzung als Gewerbegebiet höhere Emissionskontingente möglich.

Im vorliegenden Fall wird empfohlen, für das Plangebiet einen Bezugspunkt und die Richtungssektoren „A“ bis „C“ festzulegen und in der Planzeichnung bzw. den textlichen Festsetzungen zu kennzeichnen.



Ein Vorschlag für die Sektoreinteilung ist in der Anlage 2 dargestellt.

Für diese so definierten Richtungssektoren können gemäß DIN 45691, Abschnitt A.2 folgende richtungsabhängige Zusatzkontingente festgesetzt werden:

Richtungssektor	Sektorgrenzen in °		Zusatzkontingent gemäß DIN 45691, Anhang A.2 <i>L_{EK,zus.}</i> in dB	
	Anfang	Ende	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
<i>A</i>	270	53	0	0
<i>B</i>	53	92	1	1
<i>C</i>	239	270	3	3

Die Winkelangaben in der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem:
x = 4448920 (Rechtswert) / y = 5486885 (Hochwert)

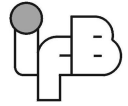
Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert: Norden 0° / Osten 90° / Süden 180° / Westen 270°

6. Berechnungsergebnisse

Die schalltechnischen Berechnungen wurden mit einem Immissionsprognoseprogramm (Software SoundPLAN, Version 7.2, Softwarestand: Juli 2013) durchgeführt.

Für die vom Plangebiet des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel“ ausgehenden Geräuschimmissionen errechnen sich auf der Basis der unter Abschnitt 5.2.1 genannten Schallemissionskontingente (Grundkontingente) und der im Abschnitt 5.2.2 genannten richtungsabhängigen Zusatzkontingente folgende Immissionskontingente:

Immissionsort	Immissionskontingent (aus Grundkontingent <i>L_{EK}</i>)		Richtungsabhängiges Zusatzkontingent			Gesamtes Immissionskontingent	
	<i>L_{IK}</i> in dB		<i>L_{EK,zus.}</i> in dB			<i>L_{IK,ges.}</i> in dB	
	tags	nachts	Sektor	tags	nachts	tags	nachts
IO1	50	35	A	0	0	50	35
IO2	49	34	B	1	1	50	35
IO3	52	37	C	3	3	55	40



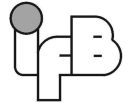
Die Dokumentation der Berechnungen auf der Basis der jeweiligen Grundkontingente L_{EK} (ohne Berücksichtigung der richtungsabhängigen Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$) ist in den Anlagen 3 und 4 beigelegt.

7. Beurteilung

Die unter Abschnitt 6 berechneten Immissionskontingente (einschließlich richtungsabhängiger Zusatzkontingente) werden in der folgenden Tabelle den unter Abschnitt 4.2 aufgeführten Planwerten gemäß DIN 45691 gegenübergestellt:

Immissionsort	Berechnetes Immissionskontingent $L_{IK,ges.}$ in dB		Planwert gemäß DIN 45691 L_{PI} in dB	
	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
IO1	50	35	50	35
IO2	50	35	50	35
IO3	55	40	55	40

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die angesetzten Planwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden. Die Emissionskontingente und die richtungsabhängigen Zusatzkontingente wurden folglich derart dimensioniert, dass die Anforderungen der DIN 18005 eingehalten werden.



8. Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen und die Begründung

Für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird die Aufnahme des folgenden Textbausteins empfohlen:

(Textblock Beginn)

Schallimmissionsschutz (Gewerbegeräusche)

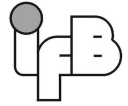
Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der „Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH“, Nürnberg, Bericht 12033.1 zugrunde.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Gebiet	Schallemissionskontingent gemäß DIN 45691 L_{EK} in dB	
	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
<i>SO Einzelhandel</i>	62	47

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Sektorgrenzen in °		Zusatzkontingent gemäß DIN 45691, Anhang A.2 $L_{EK,zus.}$ in dB	
	Anfang	Ende	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
<i>A</i>	270	53	0	0
<i>B</i>	53	92	1	1
<i>C</i>	239	270	3	3



Die Winkelangaben in der Tabelle beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem:

- $x = 4448920$ (Rechtswert) / $y = 5486885$ (Hochwert)

Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert:

- Norden 0° / Osten 90° / Süden 180° / Westen 270°

Das Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ ist als konstanter Wert für den gesamten Sektorwinkel anzusetzen. Die zulässige Gesamtemission errechnet sich aus der Summe des Schallemissionskontingentes L_{EK} und des Zusatzkontingentes $L_{EK,zus}$ im jeweiligen Sektor. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA-Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Der Nachweis der Einhaltung ist mit dem Bauantrag oder vor Baubeginn zu erbringen.

(Textblock Ende)

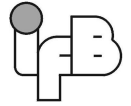
Des Weiteren wird empfohlen, folgenden Textbaustein in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

(Textblock Anfang)

Schallimmissionsschutz

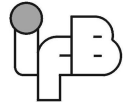
Im Bebauungsplan wurden Schallemissionskontingente festgesetzt, welche im Beurteilungszeitraum „tags“ (6.00 bis 22.00 Uhr) einen weitgehend uneingeschränkten Gewerbebetrieb im Plangebiet zulassen.

Die festgesetzten Emissionskontingente liegen im Beurteilungszeitraum „nachts“ (22.00 bis 6.00 Uhr) unter dem Anhaltswert, welchen die DIN 18005 für Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung angibt. Es wird daher empfohlen, bereits im Planungsstadium auf eine entsprechende Orientierung von Geräuschquellen (z.B.



Technische Anlagen, Anlieferzonen, Lüftungsöffnungen) zu achten und die Abschirmwirkung von Gebäuden zu nutzen.

(Textblock Ende)



9. Zusammenfassung

Das Planungsbüro Vogelsang plant im Namen der Stadt Lauf an der Pegnitz bzw. der Firma LIDL die Tektur Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 63 „Östliche Hersbrucker Straße“ in Lauf. Zudem soll die sich in dem Plangebiet befindliche Lidl-Filiale umgebaut und erweitert werden.

Auftragsgemäß wurden die maximal zulässigen Emissionskontingente (einschließlich richtungsabhängiger Zusatzkontingente) gemäß DIN 45691 für das Bebauungsplangebiet ermittelt. Vorschläge für die textlichen Festsetzungen und für die Begründung sind in Abschnitt 8 zusammengefasst.

Die errechneten Emissionskontingente lassen im Beurteilungszeitraum „tags“ (6.00 bis 22.00 Uhr) einen weitgehend uneingeschränkten Gewerbebetrieb im Plangebiet zu.

Im Beurteilungszeitraum „nachts“ (22.00 bis 6.00 Uhr) liegen die errechneten Emissionskontingente unter dem Anhaltswert, welchen die DIN 18005 für Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung angibt. Es wird daher empfohlen, bereits im Planungsstadium auf eine entsprechende Orientierung von Geräuschquellen (z.B. Technische Anlagen, Anlieferzonen, Lüftungsöffnungen) zu achten und die Abschirmwirkung von Gebäuden zu nutzen.

Mit der Einhaltung der maximal zulässigen Emissionskontingente (einschließlich richtungsabhängiger Zusatzkontingente) werden die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung erfüllt.

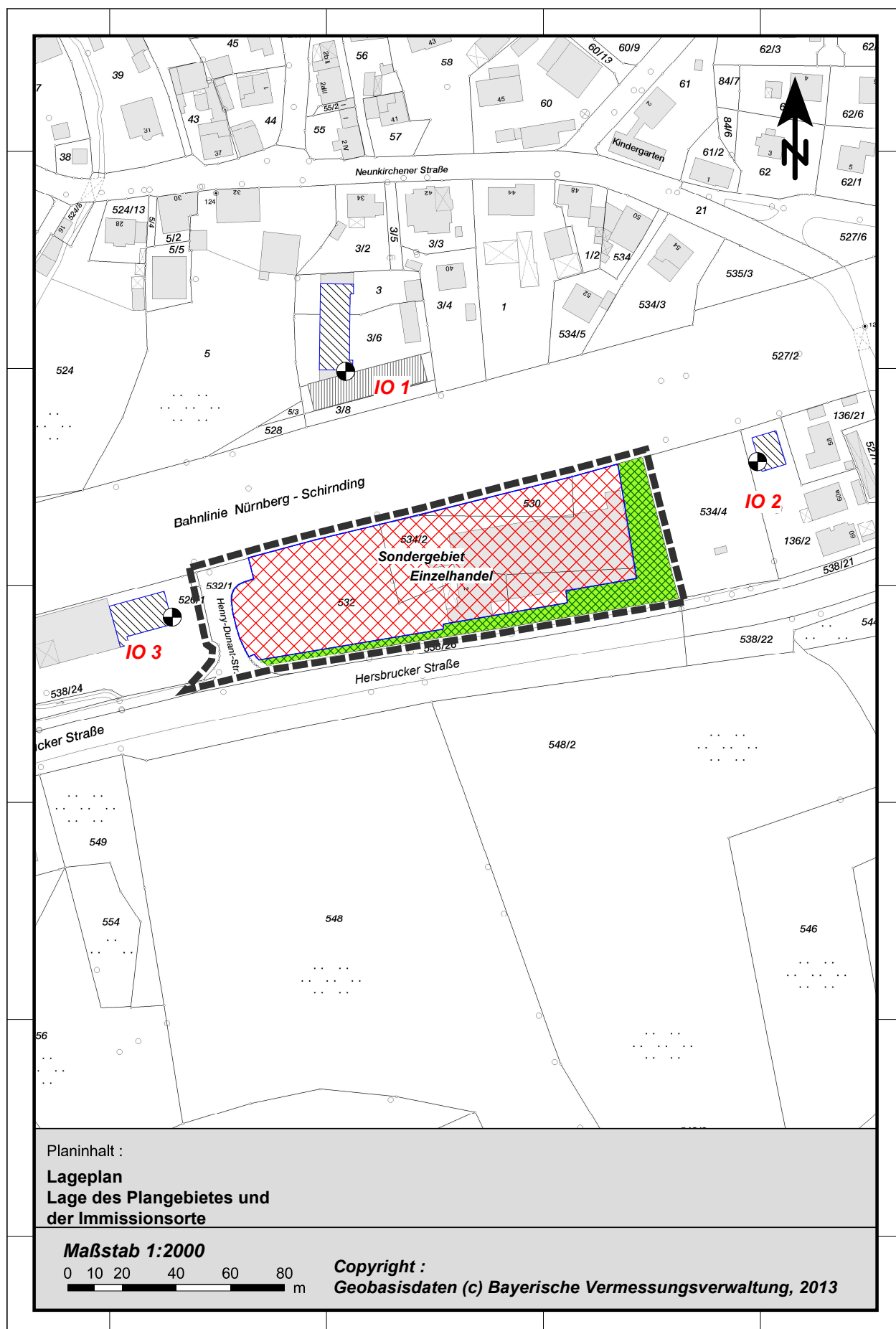
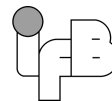
Nürnberg, den 01. Oktober 2013

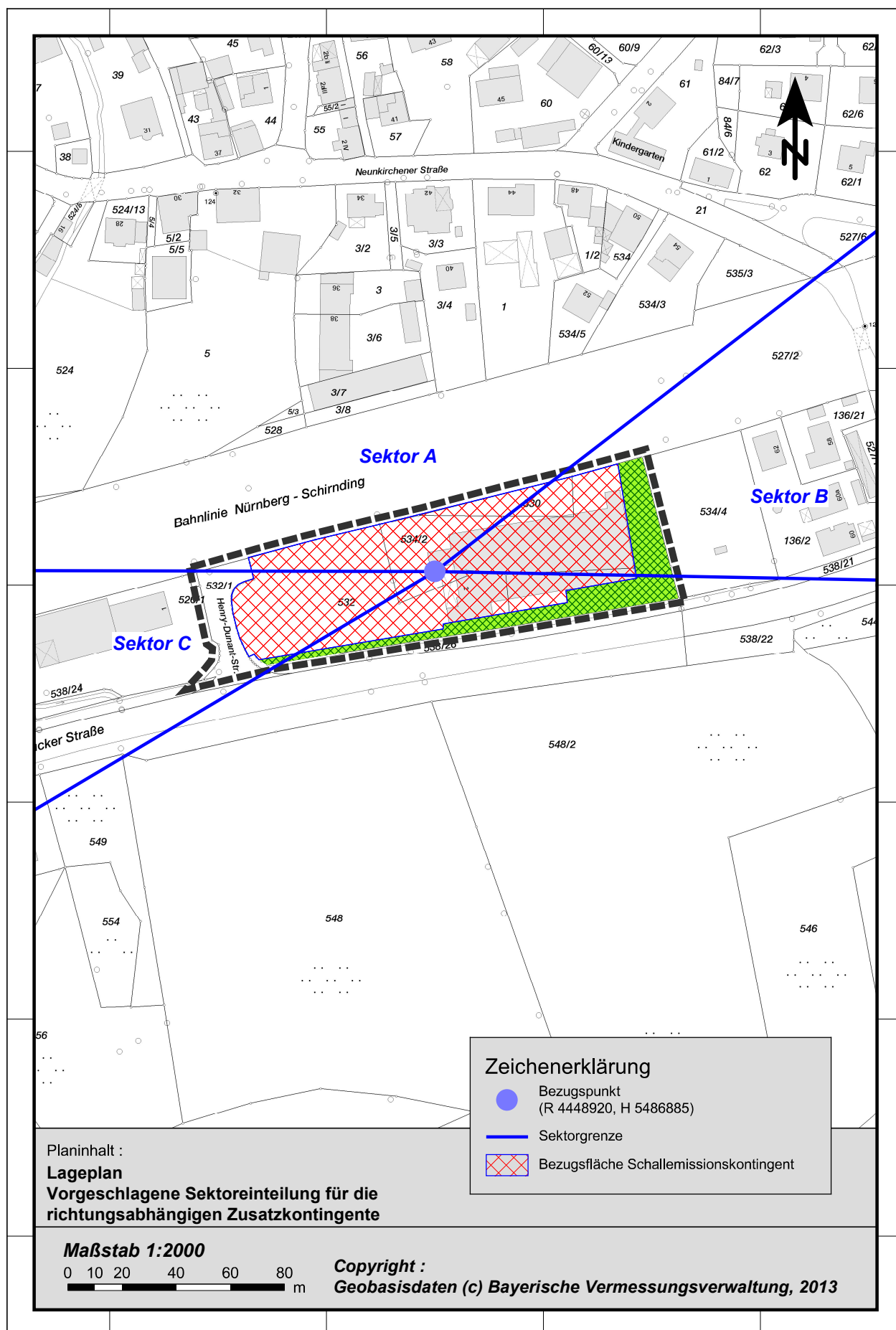
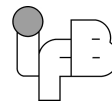
Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Sorge

Stefan Rohleder

Anlagen

Dieses Dokument wurde elektronisch ohne Unterschrift versandt
und darf weder auszugsweise noch
ohne unsere Genehmigung weitergegeben werden.





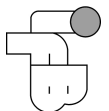
Dokumentation der Berechnungen
Projekt: Tektur Nr.3 zum Bebauungsplan Nr. 63 "Östliche Hersbrucker Straße"
Inhalt: Dokumentation der Schallausbreitung und Beurteilung, nach Immissionsorten gruppiert

Schallquelle	Quellentyp	I oder S	Lw'	Lw	K0	s	Adiv	Agnd	Abar	Ls	LrT	LrN	
		m,m²	dB(A)	dB(A)	ges. dB	m	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	

Immissionsort: IO 1 2.OG LrT 50,1 dB(A) LrN 35,1 dB(A)													
SO Fläche TAG	Fläche	6049,13	62	99,8	0,0	86,4	-49,7	0,0	0,0	50,1	50,1		
SO Fläche NACHT	Fläche	6049,13	47	84,8	0,0	86,4	-49,7	0,0	0,0	35,1		35,1	
Immissionsort: IO 2 2.OG LrT 48,6 dB(A) LrN 33,6 dB(A)													
SO Fläche TAG	Fläche	6049,13	62	99,8	0,0	103,0	-51,2	0,0	0,0	48,6	48,6		
SO Fläche NACHT	Fläche	6049,13	47	84,8	0,0	103,0	-51,2	0,0	0,0	33,6		33,6	
Immissionsort: IO 3 2.OG LrT 52,0 dB(A) LrN 37,0 dB(A)													
SO Fläche TAG	Fläche	6049,13	62	99,8	0,0	69,7	-47,9	0,0	0,0	52,0	52,0		
SO Fläche NACHT	Fläche	6049,13	47	84,8	0,0	69,7	-47,9	0,0	0,0	37,0		37,0	

Verzeichnis: L:\Projekte\120xx\12033\Berechnungen\12033_001\
 Rechenlauf: Ermittlung LEK

Druckdatum: 01.10.2013 15:19 Uhr



Dokumentation der Berechnungen**Projekt: Tektur Nr.3 zum Bebauungsplan Nr. 63 "Östliche Hersbrucker Straße"****Inhalt: Dokumentation der Schallausbreitung und Beurteilung, nach Immissionsorten gruppiert****Legende**

Schallquelle		Name der Schallquelle
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Lw'	dB(A)	Schallleistung pro m, m ²
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel
K0 ges.	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
s	m	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agnd	dB	Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Dämpfung aufgrund Abschirmung
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

