



**STADT HERRIEDEN
LANDKREIS ANSBACH**

**STELLUNGNAHMEN
BEHÖRDEN UND SONSTIGE TÖB
ÖFFENTLICHKEIT**

**ZUM
BEBAUUNGSPLAN Nr. 20 „STEINWEG“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

– Abwägung zum Entwurf –

**Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

03.04.2019

	Behörden / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit	Anregun- gen	Hinweise	Keine Einwend- ungen
Behörden und Träger öffentlicher Belange				
1	Regierung von Mittelfranken			X
2	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken			X
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmäler			X
4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Baudenkmäler			
5	Landratsamt Ansbach	X	X	
6	Wasserwirtschaftsamt Ansbach		X	X
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach			X
8	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken			X
9	Vermessungsamt Ansbach		X	
10	Finanzamt Ansbach			
11	Gesundheitsamt Ansbach			
12	Gewerbeaufsichtsamt Ansbach			
13	Staatliches Bauamt Ansbach	X	X	
14	Staatliches Schulamt Landkreis Ansbach			
15	Kreisbrandrat im Landkreis Ansbach	X	X	
16	Kreisheimatpfleger			
17	Kreisjugendring im Landkreis Ansbach			
18	Polizeiinspektion Feuchtwangen			
19	Handwerkskammer für Mittelfranken			X
20	IHK			X
21	Deutsche Telekom Technik GmbH		X	
22	Kabel Deutschlang Vertrieb und Service GmbH & Co. KG		X	
23	MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH		X	
24	Fernwasserversorgung Franken FWF		X	X
25	Freiwillige Feuerwehr Herrieden			
26	Bayerischer Bauernverband		X	X
27	Landschaftspflegeverband Mittelfranken			
28	Kath. Pfarramt Herrieden			
29	Kirchengemeinde der Christuskirche Herrieden			
30	Stadt Leutershausen			

31	Stadt Ansbach			
32	Gemeinde Burgoberbach			
33	Gemeinde Wieseth			
34	Stadt Feuchtwangen			
35	Gemeinde Aurach			X
36	Markt Bechhofen			X

Anerkannte Verbände nach § 29 BNatSchG

37	Bund Naturschutz e.V., Ansbach			
38	Landesbund für Vogelschutz e.V.			

Öffentlichkeit

Ö1	Öffentlichkeit 1	X		
Ö2	Öffentlichkeit 2	X		
Ö3	Öffentlichkeit 3	X		
Ö4	Öffentlichkeit 4	X		
Ö5	Öffentlichkeit 5	X		
Ö6	Öffentlichkeit 6	X		
Ö7	Öffentlichkeit 7	X		
Ö8	Öffentlichkeit 8	X		
Ö9	Öffentlichkeit 9	X		
Ö10	Öffentlichkeit 10	X		
Ö11	Öffentlichkeit 11	X		

Die grau hinterlegten Behörden / TöB haben nicht geantwortet.

Herrieden, 03.04.2019

Stadt Herrieden in Zusammenarbeit mit Planungsbüro Vogelsang und Landschaftsplanung Klebe

TöB Nr.: 1	Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
Stellungnahme vom: 25.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Die Stadt Herrieden plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 20 „Steinweg“ zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Wohnungen, Büros und Dienstleistungen (EWBD)“. Im Plan ist ein Teilbereich „großflächiger Einzelhandel“ abgegrenzt, in dem ein Lebensmittelvollsortiment mit einem branchenüblichen Randsortiment und einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m² sowie eine Bäckerei/Café mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 m² zugelassen sind und ein zweiter Teilbereich, in dem Wohnungen, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Räume für freie Berufe zugelassen sind.</p>	
<p>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung:</p> <p>LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. (...)</p> <p>LEP 5.3.1 Lage im Raum (Z) Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. (...)</p> <p>LEP 5.3.2 Lage in der Gemeinde (Z) Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. (...)</p> <p>LEP 5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen (Z) Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte, - soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder</p>	

<p>sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H., (...) der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen.</p>	
<p>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</p> <p>Die Wiedernutzbarmachung der gewerblichen Brache entspricht dem Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung (LEP 3.2).</p> <p>Bei dem Lebensmittelmarkt handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt i. S. v. LEP 5.3, bei dem die vorgenannten Einzelhandelsziele des LEP zu beachten sind. Herrieden ist im Regionalplan Region Westmittelfranken als Unterzentrum ausgewiesen (vgl. RP8 2.1.1.2) und ist laut §2 Abs. 2 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern damit einem Grundzentrum gleichgestellt. Als solches ist es grundsätzlich geeignet für die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. LEP 5.3.1). Der Standort befindet sich in Nähe des Stadtzentrums und ist zweifelsfrei städtebaulich integriert i. S. v. LEP 5.3.2. Die festgesetzte Verkaufsfläche von 1.300 m² im Sortiment Lebensmittel steht in Einklang mit Ziel LEP 5.3.3.</p> <p>Der Planung stehen Ziele der Raumordnung somit nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinweis des Sachgebietes Städtebau:</p> <p>Das Ziel, eine innerstädtische Brachfläche neu zu ordnen und einer neuen Nutzung zuzuführen wird begrüßt. Dabei sollte versucht werden auch die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume zu verbessern (u.a. Grünstrukturen, Fußwegeverbindungen).</p>	<p>Im Plangebiet werden keine öffentlichen Flächen (bis auf öffentliche Verkehrsflächen) vorgesehen, so dass eine nennenswerte öffentliche Aufenthaltsfunktion bzw. -qualität nicht umgesetzt werden kann. Insgesamt wird das Gebiet aber wesentlich durch Grünstrukturen im Vergleich zur Bestandssituation aufgewertet. So sind insbesondere 41 Bäume verpflichtend zu pflanzen. Dies ist somit die grünordnerische Mindestaufwertung für das Gebiet.</p>

TöB Nr.: 2	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken
Stellungnahme vom: 09.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
Aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken werden gegen das o.g. Vorhaben keine Einwendungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.

TöB Nr.: 3/4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Stellungnahme vom: 24.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Nacht derzeitigem Kenntnisstand sind durch die geplanten Einzelmaßnahmen keine bekannten Bodendenkmäler betroffen.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Bereich der Ortslagen eine erhöhte Wahrscheinlichkeit besteht, bei Erdarbeiten bislang unerkannt gebliebene Bodendenkmäler anzutreffen. Wir bitten daher, alle an der späteren Bauausführung Beteiligten ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen:</p> <p><i>[Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG ausgeführt]</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits einen textlichen Hinweis, welcher auf die gesetzliche Meldepflicht, im Falle des Auftretens eventueller Bodendenkmäler hinweist.</p>

TöB Nr.: 5	Landratsamt Ansbach
Stellungnahme vom: 29.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Das Landratsamt Ansbach übersendet die beiliegenden Stellungnahmen mit der Bitte um Beachtung.</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p>	

<p>Kreisbrandrat – Sachgebiet 31: Nach Durchsicht der Unterlagen werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgenden Feststellungen gemacht.</p>	
<p><u>Löschwasserversorgung</u> Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf für den oben genannten Bereich ist gemäß der geplanten baulichen Nutzung zu bemessen. Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) herangezogen werden.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge ist in einer maximalen Entfernung von 300 Meter über geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 oder auch Löschwasserteiche nach DIN 14 210 angesehen werden. Für den Erstangriff/-einsatz sind grundsätzlich Unter- oder Überflurhydranten aus der öffentlichen Löschwasserversorgung anzusetzen. Hierbei sind für eine Löschgruppe mindestens 800 Liter/min sicherzustellen.</p> <p>Unter Bezugnahme des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Schlauchmaterials ist mindestens eine geeignete Löschwasserentnahme zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter erforderlich um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druckerhöhung an die Einsatzstelle zu verteilen.</p>	<p>Die Sicherung der Löschwasserversorgung im Plangebiet ist grundsätzlich möglich und wird auf der Baugenehmigungsebene und somit im Zuge der detaillierten Objekt- und Gebäudeplanung konkretisiert. Im Zuge dieser Planungen werden die angeführten Anforderungen berücksichtigt. Im Bebauungsplan selbst erfolgen hierzu keine detaillierten Regelungen.</p> <p>In die Begründung des Bebauungsplans werden die dargelegten Anforderungen zur Löschwasserversorgung aufgenommen und darauf hingewiesen, dass diese in nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen sind.</p>
<p><u>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</u> Da die zulässige Bebauung in Teilbereichen durchaus die in der Regel zweigeschossige Bebauung überschreiten kann, die Feuerwehren der Stadt Herrieden über ein Hubrettungsfahrzeug verfügen, ist die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsmittel der Feuerwehren möglich. Sofern dadurch die Befahrbarkeit der privaten Grundstücke sowie eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich werden, sind diese Flächen gemäß</p>	<p>Auch die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges wird auf der Baugenehmigungsebene und somit im Zuge der detaillierten Objekt- und Gebäudeplanung gewährleistet. Erst hier ist die konkrete Bebauung absehbar und können erforderliche Rettungswege bzw. Flächen vorgesehen werden. Im Bebauungsplan selbst erfolgen hierzu keine detaillierten Regelungen.</p> <p>In die Begründung des Bebauungsplans</p>

<p>DIN 14090 -Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken- auszubilden. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.</p>	<p>werden die angeführten Anforderungen zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges aufgenommen und darauf hingewiesen, dass diese in nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen sind.</p>
<p><u>Abfallwirtschaft – Sachgebiet 23:</u> Das Sachgebiet Abfallwirtschaft möchte Bedenken bezüglich der Anfahrt der Abfallbehälter äußern.</p> <p>Vorgesehen für das Baugebiet ist lediglich ein schmaler Fuß- und Radweg, der von Müllfahrzeugen nicht angefahren werden kann. Daher ist es notwendig anzumerken, dass die zu entleerenden Behälter von den Bewohnern bzw. den Beschäftigten zur nächsten anfahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche gebracht werden müssen oder die Zufahrt der Müllfahrzeuge über den im nördlichen Bereich vorgesehenen Parkplatz erfolgen muss.</p>	<p>Grundsätzlich ist die abfalltechnische Entsorgung des Plangebietes in mehreren Möglichkeiten darstellbar. Hierbei geht es vielmehr um eine organisatorische Lösung auf dem Baugrundstück (bspw. Bereitstellen der Abholbehälter am Abfuhrtag) oder eine Einigung über die Befahrung privater Flächen (Parkplatz), welche aber nicht im Bebauungsplan abschließend geregelt werden können. Es erfolgt hierzu somit nun lediglich eine Ergänzung der Begründung, so dass die angeführten Aspekte zur abfalltechnischen Entsorgung aufgenommen sind und bei nachfolgenden Detailplanungen berücksichtigt werden.</p>
<p><u>Wasserrecht – Sachgebiet 43:</u> Das im BPlan enthaltene Grundstück FI-Nr. 959/5, Gemarkung Herrieden ist Standort eines ehemaligen LHKW-Schadens der seinerzeit bis auf abgegrenzte Restbelastungen saniert wurde.</p> <p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen keine Einwendungen sofern, die folgenden Anmerkungen beachtet werden:</p> <p>Nutzungsänderungen und bauliche Maßnahmen am Grundstück sind im Detail (also insbesondere im Einzelbauverfahren) mit der unteren Bodenschutzbehörde am Landratsamt Ansbach abzustimmen.</p> <p>Im Fall von Erdarbeiten auf dem Grundstück (z.B. auch Fundamentierung, etc.) sind diese durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen zu begleiten. Bei schadstoffspezifischen Auffälligkeiten während solcher Maßnahmen sind die Arbeiten einzustellen und umgehend das Landratsamt Ansbach sowie das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren.</p> <p>Auf die Vorschriften der abfallrechtlichen Behandlung von Aushubmaterial und Vorschriften des Arbeitsschutzes wird allgemein hingewie-</p>	<p>Der angeführte LHKW-Schaden ist bekannt und wurde frühzeitig im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 und Anlage 1 und 3 UVP (Stand: 12.02.2018) berücksichtigt. Diese Vorprüfung ist Teil des Anhangs der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass die untere Bodenschutzbehörde bei Nutzungsänderungen und baulichen Maßnahmen am Grundstück zu beteiligen ist und, dass Erdarbeiten durch Sachverständige zu begleiten sind.</p>

sen.	
------	--

TöB Nr.: 6		Wasserwirtschaftsamt Ansbach	
Stellungnahme vom: 02.01.2019			
Stellungnahme TöB		Stellungnahme Gemeinde / Planer	
Mit dem Vorhaben besteht aus unserer Sicht Einverständnis.			
<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</p> <p>---</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:</p> <p>---</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>---</p>			
<i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</i>			
<p><i>Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG):</i></p> <p>Gemäß den vorliegenden Planunterlagen erfolgt die Entwässerung im Mischsystem.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich nach § 55 Abs. 2 WHG <i>Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.</i> Aufgrund der in den Planunterlagen aufgezeigten Randbedingungen ist es nachvollziehbar, weshalb im vorliegenden Fall von diesem Grundsatz abgewichen werden kann.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.	

<p><i>Wasserversorgung</i></p> <p>Bei der Erschließung/Änderung der Nutzung des Gebiets ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink-, Betriebs- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Die einschlägigen DVGW Arbeits- bzw. Merkblätter sind zu beachten.</p>	<p>Die angeführten Aspekte sind bekannt und werden im Zuge der nachfolgenden detaillierten Planungsebenen berücksichtigt.</p>
<p><i>Grundwasser und Grundwasserflurabstand: / Grundwasser- und Bodenschutz:</i></p> <p>Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund- und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein bestehendes Wasserschutzgebiet ist durch die Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Auf die angeführten Aspekte zum Grundwasserschutz wird bereits in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans verwiesen.</p>
<p><i>Oberirdische Gewässer</i></p> <p>Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern/ Schutz vor Hochwasser (§§ 76 ff. WHG, Art. 43 ff. BayWG, § 1 Abs. 6 Nr. 12, § 5 Abs. 4a und § 9 Abs. 6a BauGB)</p> <p>Ein Gewässer ist durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><i>Wasserabfluss:</i></p> <p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p>	<p>Da es sich hierbei um eine bundesrechtliche Gesetzesvorgabe handelt, ist eine Regelung hierzu im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>
<p><i>Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten</i></p> <p>Wir verweisen grundsätzlich auf das DWA-</p>	<p>Die angeführten Hinweise zum Thema Starkregenereignisse werden zur Kenntnis genommen und hinweislich in die Begrün-</p>

<p>Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013.</p> <p>Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung vorsorgend Rechnung zu tragen, empfehlen wir grundsätzlich, für die Bemessungsabflüsse bei Bedarf die rechnerisch zulässigen Wiederkehrzeiten von Überflutungen angemessen zu erhöhen und verweisen auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/3 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen, Teil 1: Klimawandel und möglicher Anpassungsbedarf“.</p>	<p>derung des Bebauungsplans aufgenommen. Diese sind dann entsprechend auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>
<p><i>Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):</i></p> <p>Im Bereich des Vorhabens befindet sich ein ehem. LHKW-Schaden der im Jahr 2003 nutzungsorientiert abgeschlossen wurde. Es kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass abfallrechtlich relevante Restbelastungen im Boden vorhanden sind.</p> <p>Aufgrund der Historie sind im Falle von Erdarbeiten (evtl. Fundamentierungsarbeiten, Kanalbaumaßnahmen etc.) diese fachgutachterlich, durch einen nach §18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen, zu begleiten.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Entwässerung ist sicherzustellen, dass eine Infiltration von z.B. Niederschlagswasser in potentiell belastete Bodenbereiche ausgeschlossen wird.</p> <p>Werden im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten angetroffen, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Ansbach sowie das Wasserwirtschaftsamt Ansbach umgehend zu informieren. Eventuell sind geeignete Sofortmaßnahmen zu ergreifen.</p>	<p>Der angeführte LHKW-Schaden ist bekannt und wurde frühzeitig im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 und Anlage 1 und 3 UVPG (Stand: 12.02.2018) berücksichtigt. Diese Vorprüfung ist Teil des Anhangs der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass die untere Bodenschutzbehörde bei Nutzungsänderungen und baulichen Maßnahmen am Grundstück zu beteiligen ist und, dass Erdarbeiten durch Sachverständige zu begleiten sind.</p>

TöB Nr.: 7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach	
Stellungnahme vom: 16.01.2019		
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer	
Gegen die vorgestellten Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	

TöB Nr.: 8	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken	
Stellungnahme vom: 10.01.2019		
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer	
<p>Aus Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ im beschleunigten Verfahren der Stadt Herrieden keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

TöB Nr.: 9	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ansbach	
Stellungnahme vom: 21.12.2018		
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer	
Für eine reibungslose katastertechnische Bearbeitung wäre es sinnvoll, spätestens bis zur Zerlegung der Flurstücke einen Beschluss über die Vergabe der Straßennamen und Hausnummern zu fassen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

TöB Nr.: 13	Staatliches Bauamt Ansbach
Stellungnahme vom: 15.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Einwendungen:</p> <p>1. Die vom Staatlichen Bauamt Ansbach geforderte Linksabbiegespur auf der St 2248 wurde eingeplant. Jedoch ist aus dem Plan nicht ersichtlich, um welchen Typ Linksabbiegespur es sich nach RAL 2012 handelt.</p> <p>2. Die erforderliche Anfahrtsicht ist zeichnerisch dargestellt. Die Tiefe und Länge des Sichtdreiecks an der Einmündung zur Staatsstraße 2248 ist \ nicht bemaßt.</p> <p>3. Die Ortsstraße „Zur Schwedenschanz“ ist verkehrssicher anzubinden. Aus dem Plan ist nicht ersichtlich, in welcher Art und Weise die Anbindung erfolgt.</p> <p>4. Unter „I. Festsetzungen durch Planzeichen“ wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises festgelegt.</p>	
<p>Zu 1. Die Linksabbiegespur ist gemäß RAL 2012 Tabelle 27 in Abhängigkeit der Entwurfsklasse (EKL) zu planen. Der gesamte Einmündungsbereich einschließlich aller Maße der Linksabbiegespur ist zu bemaßen. Die notwendigen Flächen sind vorzusehen und bei der Planung zu berücksichtigen. Eine entsprechende Detailplanung (Lageplan vom 22.12.2017 vom Ing.-Büro Heller), die im Zuge des Bauantragsverfahren erarbeitet wurde, liegt uns bereits vor.</p> <p>Von Seiten des Staatlichen Bauamtes besteht mit dieser Variante Einverständnis.</p> <p>Auf Grundlage dieser Planvariante ist vor Baubeginn der Abbiegespur eine Vereinbarung zwischen der Stadt Herrieden und dem Staatlichen Bauamt abzuschließen, die den Bau, die Kostentragung sowie die Ablösekosten regelt. Die gesamten Kosten für diese Maßnahme sind vom Veranlasser, der Nägelein Objektverwaltung GmbH & Co. KG zu tragen, ebenso die anfallenden Ablösekosten für die Unterhaltungsmehraufwendungen durch die Abbiege-</p>	<p>Zu 1. Der Bebauungsplan sichert die für die Errichtung der Linksabbiegespur erforderlichen Flächen und setzt diese als öffentliche Verkehrsfläche fest. Die Abgrenzung dieser erforderlichen Flächen erfolgte unter Berücksichtigung der angeführten Detailplanung vom Dezember 2017. Weiterführende Regelungen (wie bspw. die angeführten Bemaßungen) sind im Bebauungsplan nicht erforderlich und auch im Rahmen der zulässigen Festsetzungsmöglichkeiten nicht im Detail bzw. umfassend möglich und werden demnach nicht vorgehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erforderlichkeit der angeführten Vereinbarung ist bekannt und wird rechtzeitig angestrebt. Weiterhin wird die Stadt Herrieden rechtzeitig ihr Einverständnis der Planung vom 22.12.2017 bekunden.</p>

<p>spur. Da die Vereinbarung mit der Stadt Herrieden geschlossen wird, benötigen wir vorab die Zustimmung der Stadt, dass diese mit der Planung vom 22.12.2017 einverstanden ist.</p> <p>Die bauliche Umsetzung aller Straßenbauarbeiten, insbesondere der Linksabbiegerspur, muss vor Eröffnung des geplanten Verbrauchermarktes vollständig umgesetzt und vom Staatlichen Bauamt Ansbach freigegeben sein.</p>	<p>Die Stadt Herrieden sieht diesen Aspekt ebenfalls als Grundvoraussetzung für die Eröffnung des Einzelhandelsmarktes an.</p>
<p>zu 2. Die Tiefe des Sichtdreiecks ist mit einem Abstand von 3 m und einer Schenkellänge in beide Richtungen mit jeweils 70 m zu bemaßen. Dieses ist zeichnerisch darzustellen und im Textteil wie folgt zu beschreiben: Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Einfriedungen, Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.</p>	<p>Zu 2. Das Sichtdreieck wurde im Bebauungsplan hinweislich dargestellt. Die im Bebauungsplan befindlichen Teilbereiche des Sichtdreiecks liegen im Bereich öffentlicher Verkehrsfläche, so dass für diese keine weiterführenden Regelungen erforderlich sind. Generell ist die Freihaltung von Sichtdreiecken keine baurechtliche Frage, sondern rechtlich im Bayerischen Straßen- und Wegegesetz geregelt. Nach diesen bestehenden gesetzlichen Vorgaben könnte im Zuge einer verkehrsrechtlichen Anordnung die Freihaltung von Sichtdreiecken umgesetzt und sichergestellt werden. Infolgedessen sind keine weiteren Regelungen im Bebauungsplan erforderlich.</p>
<p>Zu 3. Über die Ausgestaltung der Anbindung der Ortsstraße „Zur Schwedenschanz“ und der damit verbundenen Änderung des bestehenden Geh- und Radweges wurde, wie oben bereits erwähnt ein Planungsvorschlag (Lageplan vom 22.12.2017 vom Ing.-Büro Heller) erarbeitet. Diese Planung ist bereits vorab mit Polizei, Verkehrsbehörde und Staatlichem Bauamt abgestimmt worden. Mit dieser Planung besteht somit Einverständnis. Die Ausgestaltung der Anbindung der Ortsstraße in Verbindung mit der Änderung des bestehenden Geh- und Radweges ist gemäß des beigefügten Lageplans in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Zu 3. Die Stadt Herrieden ist ebenfalls mit dieser Planung einverstanden. Die Straßenplanung ist hinweislich im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Eine darüberhinausgehende und detaillierte Übernahme der Straßenplanung in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan sichert die für die Straßenplanung erforderlichen Flächen als öffentliche Verkehrsflächen, so dass die Umsetzung der Planung bzw. des Umbaus flächentechnisch möglich ist. Die detaillierte Planung kann nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein und muss eigenständig erfolgen.</p>
<p>Zu 4. Auf der Fl.-Nr. 1919/2 sind Parkplätze angelegt. Die Erschließung dieser Parkplätze darf ausschließlich über den Parkplatz auf der Fl.-Nr. 1921/3 erfolgen. Eine andere Erschließung, auch mittelbar zur Staatsstraße 2248, insbesondere über die Fl.-Nr. 258/1, 263 oder 257,</p>	<p>Zu 4. Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes ist verbindlich im Bebauungsplan geregelt. So ist eine Erschließung nach Festsetzung ausschließlich über die festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig. Infolgedessen ist eine Erschließung von Sü-</p>

ist durch bauliche Maßnahmen zu unterbinden.	den ausgeschlossen und nicht zulässig.
--	--

TöB Nr.: 15	Landkreis Ansbach – Kreisbrandrat
Stellungnahme vom: 22.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
Stellungnahme ging zweifach ein. Vergleiche TÖB Nr. 5.	

TöB Nr.: 19	Handwerkskammer für Mittelfranken
Stellungnahme vom: 09.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
Keine Einwendungen.	

TöB Nr.: 20	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
Stellungnahme vom: 21.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Aufstellung bestehen.</p> <p>Durch die Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung Rechnung getragen. Die Nachverdichtung stellt einen zukunftsweisenden Umgang mit der knappen Ressource Grund und Boden dar. Außerdem ermöglicht die gewachsene gemischte Nutzung in und um das Gebiet herum die sog. „Stadt der kurzen Wege“, was städtebaulich und wirtschaftlich zu begrüßen ist.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere fachliche Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

TöB Nr.: 21	Deutsche Telekom Technik GmbH
Stellungnahme vom: 22.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen</p>	<p>Die vorhandene TK-Linie wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans als bestehende Versorgungsleitung aufgenommen. Weiterhin wird die Begründung im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt, so dass auch hier auf die bestehende Leitungssituation und die damit einhergehenden Erfordernisse eingegangen wird.</p> <p>Die Stadt Herrieden und/oder die privaten Bauträger werden bei konkreten Bauvorhaben rechtzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH Kontakt aufnehmen.</p>

<p>Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und En/weiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Die detaillierte Planung bzw. Dimensionierung von Erschließungsanlagen erfolgt im Rahmen der nachfolgenden detaillierten Planungsebenen und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Ausreichend Platz für diese Anlagen wird in der vorliegenden Planung gewährleistet.</p> <p>Auf die Beachtung des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird in den textlichen Hinweisen verwiesen.</p>
---	---

TöB Nr.: 22	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Stellungnahme vom: 29.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der objektkonkreten Planungen detailliert berücksichtigt.</p>

TöB Nr.: 23 Main-Donau-Netzgesellschaft	
Stellungnahme vom: 23.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft.</p> <p>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind.</p> <p>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben zum Bebauungsplan, müssen Stromversorgungsanlagen zwingend umverlegt werden. Es ist deshalb eine Koordinierung der Bau- und Verlegemaßnahme erforderlich. Wir bitten den Bauherren, sich so frühzeitig wie möglich mit unserem Netzmanagement Strom, Herrn Geier, unter der Rufnummer 0911 802-17193 in Verbindung zu setzen.</p> <p>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.</p> <p>Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit</p>	<p>Im Bebauungsplan sind die vorhandenen Leitungstrassen grundsätzlich bereits enthalten. Dabei weichen die eingezeichneten Trassenverläufe (Strom/Kommunikation) jedoch von den nun übersandten Bestandsplänen geringfügig ab. Infolgedessen werden die Leitungsverläufe im Bebauungsplan redaktionell angepasst.</p> <p>Alle sonstigen und relevanten Versorgungsträger wurden ebenfalls im Zuge der Beteiligung angeschrieben und eventuelle Stellungnahmen werden im Zuge der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Auf Ebene der objektkonkreten Planungen werden die versorgungstechnischen Belange detailliert berücksichtigt und erforderliche Koordinierungen und Abstimmungen rechtzeitig durch die Stadt und/oder den privaten Bauherrn vorgesehen.</p> <p>Diese angeführten Anforderungen zum Schutz der Trassen werden im Bebauungsplan redaktionell aufgenommen. Ebenfalls wird die angeführte Sicherstellung der Stromversorgung und die mögliche Versorgung mit Gas in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

<p>dem Erschließungsträger.</p> <p>Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p><i>[Bestandsplanauszug Strom / Kommunikation + Gas]</i></p>	<p>Grundsätzlich sieht der Bebauungsplan geeignete Flächen für Versorgungstreifen vor.</p> <p>Auf die Beachtung des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird in den textlichen Hinweisen verwiesen.</p> <p>Die angeführten Aspekte werden entsprechend den dargelegten Ausführungen die Begründung aufgenommen und entsprechend berücksichtigt.</p>
--	---

<p>TöB Nr.: 24 Fernwasserversorgung Franken</p>	
<p>Stellungnahme vom: 09.01.2019</p>	
<p>Stellungnahme TöB</p> <p>Die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Baumaßnahme, Stadt Herrieden – Bebauungsplan Nr. 20 „Steinweg“, keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.</p>	<p>Stellungnahme Gemeinde / Planer</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle sonstigen und relevanten Versorgungsträger wurden ebenfalls im Zuge der Beteiligung angeschrieben und eventuelle Stellungnahmen werden im Zuge der Abwägung berücksichtigt.</p>

TöB Nr.: 26	Bayerischer BauernVerband
Stellungnahme vom: 10.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Gegen die Planungen bestehen aus unserer Sicht kein Bedenken, da es sich um eine Industriebrache und um innerstädtische Fläche handelt.</p> <p>Bezüglich der Ausgleichsflächen empfehlen wir, möglichst viele Maßnahmen auf den Bauflächen selber umzusetzen, um so den Verbrauch weiterer Acker- und Wiesenflächen zu minimieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die vorliegende Planung sind keine Ausgleichsflächen erforderlich.</p>
TöB Nr.: 35	Gemeinde Aurach
Stellungnahme vom: 29.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Unser Gemeinderat hat in der Sitzung am 31.01.2019 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans der Stadt Herrieden behandelt und beschlossen, keine Einwendungen dagegen zu erheben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
TöB Nr.: 36	Markt Bechhofen
Stellungnahme vom: 29.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Der Gemeinderat hat am 23.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Baugebiet „Steinweg“ in Herrieden behandelt und keine Einwendungen dagegen erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ö1:	Öffentlichkeit 1
Stellungnahme vom: 11.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Grundlage:</p> <p>Die Verkehrssituation im weiten Bereich der Staatsstraße zwischen der evang. Kirche und der Einmündung der Danziger Straße ist bisher schon sehr ungünstig und wird durch den zusätzlichen Edeka-bedingten Verkehr noch mehr verschlechtert, bringt quasi das Faß zum Überlaufen, oder wie die Türken sagen, das Messer erreicht jetzt den Knochen.</p>	
<p>Einzelne Probleme:</p> <p>1.) Über den Fuß- und Radweg auf FINr. 1921/4 (ehem. Bahndamm) verläuft fast der gesamte Schülerverkehr von den Herrieder Westsiedlungen zu den beiden Schulen. Die geplante PKW-Querung „A“ über diesen Weg gefährdet diesen Schülerverkehr unzumutbar.</p> <p>Abhilfe: Streichen des Parkplatzes südwestlich des geplanten Ladens, so dass diese Querung entfällt.</p> <p>Zusatz: Der Verkehr zu diesem Parkplatz könnte das Pfarrhaus unangemessen verlärmern; andere in vergleichbarer Nähe stehende Wohnhäuser bekommen Lärmschutzwände. Gleichbehandlung? Bei Einhaltung des gesetz-</p>	<p>Zu 1.</p> <p>Eine übermäßige Gefährdung des Schulwegs wird gegenüber der bestehenden Situation nicht gesehen. Bis auf einen Querbereich des Fuß- und Radwegs, welcher durch die Parkplatzaufteilung erforderlich wird, ist der Weg zukünftig klarer und gesicherter abgegrenzt, als dies gegenwärtig und in der Vergangenheit der Fall war. Insgesamt wird eine klare und übersichtliche Gestaltung angestrebt und eine Befahrbarkeit mit sehr geringem Tempo. Hierzu fanden insbesondere schon Vororttermine mit der Verkehrspolizei statt und es wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verpflichtend geregelt, dass für diesen Bereich sichernde und vorbeugende Maßnahmen vorzusehen sind.</p> <p>Weiterhin überschneiden sich die Stoßzeiten des Einkaufsmarktes überwiegend nicht mit den Stoßzeiten des Schulweges. Insgesamt kann in der Gesamtschau für die zukünftige Situation kein übermäßiges Konflikt- und Gefahrenpotenzial abgeleitet werden.</p> <p>Eine erhebliche Lärmbelastung des Pfarrhauses ist nicht gegeben. Alle relevanten Immissionsorte im Umfeld des Plangebietes wurden im Zuge der schalltechnischen Untersuchungen betrachtet und entsprechend</p>

<p>lichen Grenzabstandes könnte die Durchfahrt zu schmal werden.</p>	<p>erforderliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.</p>
<p>2.) Der Schülerverkehr von den Schulen zur Danziger Straße quert die Staatsstraße, wobei die Übersicht für den von Westen her kommenden Schülerverkehr schlecht ist. Diese Situation wird durch den zusätzlichen Edeka-bedingten Verkehr weiter verschlechtert. (Auch eine eventuell geplante Abbiegespur verbessert die Situation nicht. Überhaupt ist eine Fußgängerquerung über eine Abbiegespur zu vermeiden.</p> <p>Abhilfe: Neue Querungshilfe im Bereich der bergseitigen Wurzel der eingemalten Abbiegespur (erwünschter Nebeneffekt: Entschleunigung des Staatsstraßenverkehrs).</p>	<p>Zu 2. und 3. Die angeführten Aspekte werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verkehrlichen Umplanung bzw. Neuordnung des Knotens berücksichtigt. Der Bebauungsplan plant den Umbau des Knotens nicht im Detail, sondern sichert hierfür lediglich die erforderlichen Flächen durch eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche. Im Zuge des Bebauungsplans kann dieses Thema nicht detailliert betrachtet oder gelöst werden. Die angeführten Lösungsmöglichkeiten sind grundsätzlich keine bau- oder planungsrechtliche Frage, sondern Thema der detaillierten Verkehrs- und Erschließungsplanung. Insbesondere handelt es sich um eine Staatsstraße, für welche primär das Staatliche Bauamt zuständig ist und welche demzufolge die Stadt Herrieden auch nur bedingt überplanen kann.</p>
<p>3.) Der Schülerverkehr von den Schulen zur evang. Kirche und zur Sudetenstraße quert die Staatsstraße, wobei die Übersicht für den bahndammnah von Westen her kommenden Schülerverkehr schlecht ist, und wobei die Straßenquerung über die Busbuchten zumindest bei haltenden Bussen problematisch ist. Diese Situation wird durch den zusätzlichen Edeka-bedingten Verkehr verschlechtert. Gleiches trifft für den Fußgängerverkehr zwischen der Kirche (hier einschl. Gemeindehaus und Kindergarten) und den im Bereich des Großtrafos (FINr. 1920/3) parkenden Autos zu.</p> <p>Abhilfe: Neue Querungshilfe im Bereich der Kirche (Erwünschter Nebeneffekt: Entschleunigung des Staatsstraßenverkehrs).</p>	<p>Zu 4. Der angeführte Aspekt wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verkehrlichen Umplanung bzw. Neuordnung des Knotens berücksichtigt. Im Zuge des Bebauungsplans kann dieses Thema nicht detailliert betrachtet oder gelöst werden. Die angeführten Lösungsmöglichkeiten können darüberhinaus nicht baurechtlich, sondern nur verkehrsrechtlich umgesetzt werden.</p>
<p>4.) Links abbiegender Autoverkehr aus der Königsberger Straße ist gefährlich; Fremden ist der dortige Spiegel nicht vertraut, und der Spiegel ist bisweilen verdreht/verregnet/ vereist. Der nahe Edeka-bedingte Quellverkehr beeinträchtigt die ungünstige Situation zusätzlich.</p> <p>Denkbare Abhilfemöglichkeiten: Linksabbiegen aus der Königsberger Straße verbieten, oder besser:</p> <p>Einbahnstraße nur in die Kö. hinein.</p>	

<p>5.)Rechts abbiegender Autoverkehr aus der Danziger Straße in die Staatsstraße erfolgt wegen der guten Übersicht und der schleifenden Einmündung meist ungebremst sehr zügig, wird aber z.B. vom querenden Fußgängerverkehr vor HsNr. 23 (und auch vom dortigen Auto-Rangierverkehr) erst spät gesehen; dieser Autoverkehr weicht dann teilweise in die Gegenfahrbahn aus, was bei einer Abbiegespur unfallträchtiger sein wird. Fußgängerquerung über eine Abbiegespur ist zu vermeiden.</p> <p>Abhilfen: Erstens Einmündung der Danziger Straße umbauen, so das senkrechte Einmündung entsteht.</p> <p>Zweitens Querungshilfe an bergseitiger Wurzel der eingemalten Abbiegespur. Drittens Verlegung der Staatsstraße zwischen Danziger Straße und Edeka-Zufahrt um ca. 1-2 m nach Nordosten allein zur Entschleunigung des Staatsstraßenverkehrs (Die jetzige dortige Straßenbreite reicht für eine zusätzliche Abbiegespur nicht aus).</p>	<p>Zu 5. Der angeführte Aspekt wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verkehrlichen Umplanung bzw. Neuordnung des Knotens berücksichtigt. Der Bebauungsplan plant den Umbau des Knotens nicht im Detail, sondern sichert hierfür lediglich die erforderlichen Flächen durch eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche. Im Zuge des Bebauungsplans kann dieses Thema nicht detailliert betrachtet oder gelöst werden. Die angeführten Lösungsmöglichkeiten sind grundsätzlich keine bau- oder planungsrechtliche Frage, sondern Thema der detaillierten Verkehrs- und Erschließungsplanung. Insbesondere handelt es sich um eine Staatsstraße, für welche primär das Staatliche Bauamt zuständig ist und welche demzufolge die Stadt Herrieden auch nur bedingt überplanen kann.</p>
<p>Anmerkungen:</p> <p>a) Gemäß Zeitungsartikeln ist diese Problematik grundsätzlich dem Stadtrat bekannt, wurde dort wiederholt angesprochen, aber ihr letztendlich wohl nicht Rechnung getragen. Meine einschlägigen Schreiben an die Stadt vom 22.10.18, 9.3.18 und 29.5.17 blieben unbeachtet (jedoch Eingangsbestätigung des ältesten Schreibens).</p>	<p>a) Wie oben bereits ausgeführt, kann diese Thematik nicht umfassend durch den Bebauungsplan gelöst werden, sondern ist im Zuge der Verkehrs- und Erschließungsplan detailliert zu berücksichtigen.</p>
<p>b) Es fand keine Überarbeitung des Verkehrsgutachtens vom 1.12.16 und auch nicht der Plan-Begründung statt. Die angesprochenen Verkehrsprobleme sind weder im Bebauungsplan (Plan und Text) noch in der Planbegründung angesprochen.</p>	<p>b) Das angeführte Verkehrsgutachten wurde im Zuge einer Revision an die aktuelle Planung angepasst, so dass zum Satzungsbeschluss hier kein veralteter oder widersprüchlicher Stand enthalten ist. Die angeführten Verkehrsthemen werden ergänzend in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Eine Aufnahme als zeichnerische und textliche Festsetzung ist nicht möglich.</p>
<p>c) Es gilt nur, was im Bebauungsplan (Plan und Text) steht. Von den Planeinträgen gilt nur, was in der Legende (plus PlanZV) erläutert ist. Also gelten nicht die Angaben über die Abbiegespur in der Staatsstraße, die Staatsstraßenverbreiterung und die dortigen Sichtdreiecke.</p>	<p>c) Der Bebauungsplan sichert die Flächen, welche für die Anpassung des Knotenpunkts erforderlich sind. Die detaillierte Planung des neuen Knotens ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>

Auch zählen nicht die Abweichungen von Plan und Text in den Anhängen und Begründungen wie die Angabe „Parkplatz (Mitarbeiter)“ jenseits des Fuß- und Radweges im Verkehrsgutachten. (Auf diesem Mitarbeiterparkplatz ist im Plan ein Einkaufswagenplatz geplant; brauchen Verkäuferinnen heute ihren eigenen Einkaufswagenplatz?)	Das angeführte Gutachten wurde im Zuge einer Revision an die aktuelle Planung angepasst, so dass diese widersprüchlichen Inhalte nicht mehr bestehen.
d)Ich bin Eigentümer des „Eyßelein“-Hauses Ansbacher Straße 23, kenne mich mit der Situation daher aus.	d) Wird zur Kenntnis genommen.

Ö2:	Öffentlichkeit 2
Stellungnahme vom: 18.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Sondergebiet gibt dem Bauherrn die Möglichkeit einen Supermarkt etc. in gewünschter Größe und Höhe zu bauen, ohne Berücksichtigung der umliegenden Wohngebäude. 2. Der Anlieferlärm zwischen 6 bis 22 Uhr mit großen LKW in dem engen Anlieferkanal ist zum einem erheblich laut, dass rangieren, Ein- und Ausladen, Türen klappern, Motoren laufen lassen (auch im Winter Standheizungen), Papierpresse und piepsen beim rückwärtsfahren ebenfalls. Dies ist für uns und unsere Mieter eine unzumutbare Lärmbelästigung mit noch mehr Verkehrsaufkommen. 3. Am Steinweg 1 ist das Verkehrs- und Lärmaufkommen sowieso schon längst an seinen Grenzen, so dass die Lärmbelästigung durch die Sonderschule, Mittelschule, Realschule, Schwimmbäder und sämtliche sportliche Veranstaltungen auch Nachts und am Wochen- 	<p>Zu 1. Die umliegenden Nutzungen wurden im Zuge der Bebauungsplanaufstellung eingehend und umfassend berücksichtigt.</p> <p>Zu 2. Der gesamte Lärm, welcher durch die geplanten Nutzungen / Anlagen im Plangebiet entsteht, wurde im Bebauungsplan eingehend berücksichtigt, gutachterlich betrachtet und erforderliche verbindliche Regelungen im Bebauungsplan aufgenommen. Infolgedessen können unzumutbare Lärmbelästigungen verhindert werden.</p> <p>Zu 3. Die für das geplante Vorhaben relevanten lärmtechnischen Vorbelastungen wurden im schallschutztechnischen Gutachten berücksichtigt.</p>

<p>ende belastet ist.</p> <p>4. Ein stop and go, Verkehrsschlangen und verstopfte Straßen stehen bei uns an der Tagesordnung, was durch ein Sondergebiet noch erheblich mehr belastet wird.</p> <p>5. Bei Anlieferungen würden auch die Rettungswege durch wartende LKW's blockiert, sowohl für die Anwohner als auch für die Schulen.</p> <p>6. Ferner sehe ich erhöhtes Unfallpotential durch erhöhtes Verkehrsaufkommen eines Supermarktes in dieser Größenordnung. Gerade bei Schulkindern die zwischen 6 und 14 Uhr vermehrt diese Stellen frequentieren.</p>	<p>Zu 4. Die verkehrliche Belastung für das Plangebiet und die relevanten Knotenpunkte wurden im Zuge eines verkehrstechnischen Gutachens betrachtet. Dabei wurde insbesondere der Knotenpunkt der Hauptzufahrt, welcher baulich angepasst werden soll, hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit untersucht. Das Ergebnis hierbei ist, dass durch die Anpassung des Knotens (auch mit den neuen Verkehren durch die neuen Nutzungen) ein verkehrlich sehr leistungsfähige Situation gegeben sein wird (Einstufung in der höchsten Qualitätskategorie mit sehr kurzen Wartezeiten).</p> <p>Zu 5. Eine Blockade von Straßen- und Rettungswegen durch wartende LKW's kann ausgeschlossen werden. Im unwahrscheinlichen Fall von zeitgleichen Anlieferungen könnten sogar ohne Probleme bis zu zwei weitere LKW (also insgesamt drei LKW) direkt auf dem Grundstück des Marktes warten. Sowohl der Zufahrts- als auch der Wendebereich bieten hierfür ausreichenden Platz. Die Zufahrt ist abzüglich der geplanten Stellplätze noch knapp 9-12 m breit. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass eine zeitgleiche Anlieferung von mehreren LKW grundsätzlich nicht zu erwarten ist.</p> <p>Zu 6. Eine übermäßige Gefährdung des Schulwegs wird gegenüber der bestehenden Situation nicht gesehen. Bis auf einen Querschnittsbereich des Fuß- und Radwegs, welcher durch die Parkplatzaufteilung erforderlich wird, ist der Weg zukünftig klarer und gesicherter abgegrenzt, als dies gegenwärtig und in der Vergangenheit der Fall war. Insgesamt wird eine klare und übersichtliche Gestaltung angestrebt und ein Befahrbarkeit mit sehr geringem Tempo. Hierzu fanden insbesondere schon Vororttermine mit der Verkehrspolizei statt und es wurde im Rah-</p>
--	---

<p>lieferanten (welche Regalmeter gemietet haben) usw. beliefert.</p> <p>3. Der entstehende Lieferverkehr , in der Zeit von ca. 6.00 bis 22.00 Uln, findet direkt vor meinem Haus statt und ist, aufgrund der Lärmbelästigung, unzumutbar. Im Norden unseres Anwesens befindet sich die Sonderschule mit direkter Angrenzung des Pausenhofs. Der bereits entstehende erhebliche Lärm würde durch den Bau des Marktes und der geplanten Lärmschutzwand noch reflektiert und somit verstärkt.</p> <p>4. Durch die Enge der Anlieferspur,bedingt durch die Mitarbeiterparkplätze und der daneben geplanten Tiefgaragenzufahrt, ist die Anlieferung nur mit jeweils einem LKW möglich. Alle Fahrzeuge welche Zeitgleich anliefern wollen, müssen am Steinweg warten bis der Liefervorgang abgeschlossen ist. Da diese Straße von Schulbussen für die Grund – und Hauptschule,von sehr vielen Behinderterfahrzeuge der Seb. Strobel Schule , von Fahrzeugen von Eltern der Schulkinder und im Sommer von allen Fahrzeugen der Freibadbesucher befahren wird, ist dann kein Durchkommen mehr möglich. Das bedeutet für meine Familie (und für alle anliegenden Nachbarn) das in dieser Zeit kein Arzt, kein Krankenwagen, keine Post, keine Feuerwehr usw. mein Anwesen erreichen kann. Es werden dann auch die Zufahrt -und Rettungswege von drei Schulen, dem Freibad und allen anderen Anwohnern am Steinweg blockiert.</p> <p>5. Da der geplante Anlieferweg über eine 1,50 cm. hohe Rampe erfolgen soll und an der Laderampe sicher noch ein Abfallcontainer und eine Papierpresse stehen werden, ist ein Wenden für einen LKW nicht möglich. Die LKWs werden bis zum Anwesen Strauß fahren und dann rückwärts über den Schulweg bis</p>	<p>gungen verhindert werden. Im Zug der schalltechnischen Betrachtungen wurden auch die für das geplante Vorhaben relevanten lärmtechnischen Vorbelastungen berücksichtigt.</p> <p>Zu 4. Eine Blockade von Straßen- und Rettungswegen durch wartende LKWs kann ausgeschlossen werden. Im unwahrscheinlichen Fall von zeitgleichen Anlieferungen könnten sogar ohne Probleme bis zu zwei weitere LKWs (also insgesamt drei LKWs) direkt auf dem Grundstück des Marktes warten. Sowohl der Zufahrts- als auch der Wendebereich bieten hierfür ausreichenden Platz. Die Zufahrt ist abzüglich der geplanten Stellplätze noch knapp 9-12 m breit und somit sehr großzügig geplant. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass eine zeitgleiche Anlieferung von mehreren LKWs grundsätzlich nicht zu erwarten ist.</p> <p>Zu 5. Ein Rückwärtseinfahren des LKWs ist nicht erforderlich, da auf dem Grundstück ausreichende Wendemöglichkeiten für LKWs vorgesehen werden können. Die hierfür erforderliche Rückwärtsfahrt zum Wenden findet somit vollständig auf dem hinteren Bereich des privaten Grundstücks statt. Infolgedes-</p>
--	---

<p>zur Abladestation fahren. Der dadurch entstehende Piepston ist für meine Familie, gerade in den frühen Morgenstunden, nicht erträglich. Noch schlimmer ist für mich aber, daß meine beiden Enkelkinder(6+9 Jahre alt) welche von mir und meiner Frau nach der Schule betreut werden, diese Gefahrenstelle überqueren müssen. Der Gedanke an einen möglichen Unfall bereitet mir jetzt schon schlaflose Nächte.</p> <p>6. Ich hoffe auf Ihr Verständnis für meine Bedenken und bitte Sie dieses Sondergebiet und auch den geplanten Supermarkt nicht zu genehmigen.</p>	<p>sen sind keine Konflikte zu erwarten und können Gefahrensituationen verhindert werden.</p> <p>Zu 6. Die angeführten Gefahren und Probleme wurden umfassend in der Planung berücksichtigt, so dass eine gerechte Abwägung aller relevanten Belange erfolgte. Durch das zugelassene Vorhaben werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die Nachbarn oder sonstige Dritte geschaffen und das geplante Vorhaben stellt sich insbesondere als genehmigungsfähig hinsichtlich der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Gesetze dar. Die Stadt Herrieden hält an der Ausweisung des Sondergebiets fest.</p>
--	---

Ö4:	Öffentlichkeit 4	
Stellungnahme vom: 12.01.2019		
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer	
Gegen den o.g. Bebauungsplan mit der Ausweisung eines Sondergebiets (SO) erhebe ich XXX aus nachfolgenden Gründen Einspruch.		
1. Ein Sondergebiet gibt dem Bauherrn die Möglichkeit einen Supermarkt in seiner gewünschten Größe zu bauen und hat in Mitten von Wohnhäuser an dieser Stelle keine Berechtigung.	Zu 1. Das geplante Sondergebiet wird als ein Gebiet mit gemischten Nutzungen entwickelt. Derartige Gebiete sind gemäß den landesplanerischen Vorgaben gerade in vorhandener innerörtlicher Lage anzusiedeln. Insbesondere Einzelhandelsnutzungen sollen demnach an städtebaulich integrierten Lagen für eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung vorgesehen werden. Der	

	<p>geplante Standort, der auch bisher durch gewerbliche Nutzungen geprägt war, ist daher besonders geeignet für eine entsprechende Ansiedlung, da eine sehr gute Integration vorliegt und somit eine gute, verbrauchernahe Versorgung möglich ist. Die Ansiedlung an derartigen Standorten trägt darüber hinaus zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zu einer Minimierung der Freiflächeninanspruchnahme bei und ist damit Ausdruck einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Zugleich werden die Innenstadt und der Ortskern in ihrer Funktionsvielfalt gestärkt und motorisierter Individualverkehr vermieden.</p>
<p>2. Der geplante Supermarkt der Firma Edeka wird von eigenen LKWs mit Anhänger, von LKWs von verschiedenen Getränkelieferanten, von LKWs die Leergut, Abfallcontainer, Altpapier (aus der sicher vor unserem Haus stehenden Papierpresse) von Lieferanten für die Metzgerei, von verschiedenen Firmenlieferanten (welche Regalmeter gemietet haben) usw. beliefert.</p>	<p>Zu 2. und 3. Der gesamte Lärm, welcher durch die geplanten Nutzungen / Anlagen im Plangebiet entsteht, wurde im Bebauungsplan eingehend berücksichtigt, gutachterlich betrachtet und entsprechende verbindliche Regelungen im Bebauungsplan aufgenommen. Infolgedessen können unzumutbare Lärmbelästigungen verhindert werden. Im Zuge der schalltechnischen Betrachtungen wurden auch die für das geplante Vorhaben relevanten lärmtechnischen Vorbelastrungen berücksichtigt.</p>
<p>3. Der entstehende Lieferverkehr, in der Zeit von ca. 6.00 bis 22.00 Uhr, findet direkt vor meinem Haus statt und ist, aufgrund der Lärmbelastigung, unzumutbar. Im Norden unseres Anwesens befindet sich die Sonderschule mit direkter Angrenzung des Pausenhofs. Der bereits entstehende erhebliche Lärm würde durch den Bau des Marktes und der geplanten Lärmschutzwand noch reflektiert und somit verstärkt.</p>	
<p>4. Durch die Enge der Anlieferspur, bedingt durch die Mitarbeiterparkplätze und der daneben geplanten Tiefgaragenzufahrt, ist die Anlieferung nur mit jeweils einem LKW möglich. Alle Fahrzeuge welche Zeitgleich anliefern wollen, müssen am Steinweg warten bis der Liefervorgang abgeschlossen ist. Da diese Straße von Schulbussen für die Grund- und Hauptschule, von sehr vielen Behindertenfahrzeuge der Seb. Strobel Schule, von Fahrzeugen von Eltern der Schulkinder und im Sommer von allen Fahrzeugen der Freibadbesu-</p>	<p>Zu 4. Eine Blockade von Straßen- und Rettungswegen durch wartende LKWs kann ausgeschlossen werden. Im unwahrscheinlichen Fall von zeitgleichen Anlieferungen könnten sogar ohne Probleme bis zu zwei weitere LKWs (also insgesamt drei LKWs) direkt auf dem Grundstück des Marktes warten. Sowohl der Zufahrts- als auch der Wendebereich bieten hierfür ausreichenden Platz. Die Zufahrt ist abzüglich der geplanten Stellplätze noch knapp 9-12 m breit und somit sehr großzügig geplant. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass eine zeitgleiche Anlieferung</p>

<p>cher befahren wird, ist dann kein Durchkommen mehr möglich. Das bedeutet für meine Familie (und für alle anliegenden Nachbarn) das in dieser Zeit kein Arzt, kein Krankenwagen, keine Post, keine Feuerwehr usw. mein Anwesen erreichen kann. Es werden dann auch die Zufahrt - und Rettungswege von drei Schulen, dem Freibad und allen anderen Anwohnern am Steinweg blockiert.</p>	<p>von mehreren LKWs grundsätzlich nicht zu erwarten ist.</p>
<p>5. Da der geplante Anlieferweg über eine 1,50 cm. hohe Rampe erfolgen soll und an der Laderampe sicher noch ein Abfallcontainer und eine Papierpresse stehen werden, ist ein Wenden für einen LKW nicht möglich. Die LKWs werden bis zum Anwesen Strauß fahren und dann rückwärts über den Schulweg bis zur Abladestation fahren. Der dadurch entstehende Piepston ist für meine Familie, gerade in den frühen Morgenstunden, nicht erträglich. Noch schlimmer ist für mich aber, daß meine beiden Enkelkinder (6+9 Jahre alt) welche von mir und meiner Frau nach der Schule betreut werden, diese Gefahrenstelle überqueren müssen. Der Gedanke an einen möglichen Unfall bereitet mir jetzt schon schlaflose Nächte.</p>	<p>Zu 5. Ein Rückwärtseinfahren des LKWs ist nicht erforderlich, da auf dem Grundstück ausreichende Wendemöglichkeiten für LKWs vorgesehen werden können. Die hierfür erforderliche Rückwärtsfahrt zum Wenden findet somit vollständig auf dem hinteren Bereich des privaten Grundstücks statt. Infolgedessen sind keine Konflikte zu erwarten und können Gefahrensituationen verhindert werden.</p>
<p>6. Ich hoffe auf Ihr Verständnis für meine Bedenken und bitte Sie dieses Sondergebiet und auch den geplanten Supermarkt nicht zu genehmigen.</p>	<p>Zu 6. Die angeführten Gefahren und Probleme wurden umfassend in der Planung berücksichtigt, so dass eine gerechte Abwägung aller relevanten Belange erfolgte. Durch das zugelassene Vorhaben werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die Nachbarn oder sonstige Dritte geschaffen und das geplante Vorhaben stellt sich insbesondere als genehmigungsfähig hinsichtlich der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Gesetze dar. Die Stadt Herrieden hält an der Ausweisung des Sondergebiets fest.</p>

Ö5: Öffentlichkeit 5	
Stellungnahme vom: 11.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
Gegen den o.g. Bebauungsplan mit der Ausweisung eines Sondergebiets (SO) erhebe ich XXX aus nachfolgenden Gründen Einspruch.	
I. Das geplante Sondergebiet wird im gesamten Ausmaß von Wohnhäusern umgeben und hat deshalb an dieser Stelle keine Berechtigung	Zu I. Das geplante Sondergebiet wird als ein Gebiet mit gemischten Nutzungen entwickelt. Derartige Gebiete sind gemäß den landesplanerischen Vorgaben gerade in vorhandener innerörtlicher Lage anzusiedeln. Insbesondere Einzelhandelsnutzungen sollen demnach an städtebaulich integrierten Lagen für eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung vorgesehen werden. Der geplante Standort, der auch bisher durch gewerbliche Nutzungen geprägt war, ist daher besonders geeignet für eine entsprechende Ansiedlung, da eine sehr gute Integration vorliegt und somit eine gute, verbrauchernahe Versorgung möglich ist. Die Ansiedlung an derartigen Standorten trägt darüber hinaus zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zu einer Minimierung der Freiflächeninanspruchnahme bei und ist damit Ausdruck einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Zugleich werden die Innenstadt und der Ortskern in ihrer Funktionsvielfalt gestärkt und motorisierter Individualverkehr vermieden.
II. Der durch die geplante Größe des Supermarktes entstehende Liefer- und Kundenverkehr, in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr, findet direkt vor meinem Haus statt und ist, aufgrund der Lärmbelastigung und der entstehenden Gefahr der Fahrzeuge, nicht vertretbar.	Zu II. Der gesamte Lärm, welcher durch die geplanten Nutzungen / Anlagen im Plangebiet entsteht, wurde im Bebauungsplan eingehend berücksichtigt, gutachterlich betrachtet und entsprechende verbindliche Regelungen im Bebauungsplan aufgenommen. Infolgedessen können unzumutbare Lärmbelastigungen verhindert werden.
III. Die geplante Lärmschutzwand, im Süden direkt vor meinem Haus, verschattet mein Grundstück und ist auch von der Höhe (mein Wohn- und Schlafbereich liegt im 1. Stock) unzumutbar.	Zu III. Die Lärmschutzwand wird als Maßnahme zum Schutz des Hauses vor Lärm vorgesehen. Dabei wurde eine Höhe vorgesehen (2 m), welche baurechtlich bei Mauern und Ein-

	friedungen an der Grundstücksgrenze zulässig ist.
<p>IV. Durch die Querung des Schulwegs durch die Fahrzeuge wird dieser gefahrlose Weg zerstört. Es ist für mich und auch für andere Personen sehr gefährlich in das für mich sehr wichtige Schwimmbad und in die Innenstadt zu gelangen.</p>	<p>Zu IV. Eine übermäßige Gefährdung des Fußwegs wird gegenüber der bestehenden Situation nicht gesehen. Bis auf einen Querungsbereich des Fuß- und Radwegs, welcher durch die Parkplatzaufteilung erforderlich wird, ist der Weg zukünftig klarer und gesicherter abgegrenzt, als dies gegenwärtig und in der Vergangenheit der Fall war. Insgesamt wird eine klare und übersichtliche Gestaltung angestrebt und eine Befahrbarkeit mit sehr geringem Tempo. Hierzu fanden insbesondere schon Vororttermine mit der Verkehrspolizei statt und es wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verpflichtend geregelt, dass für diesen Bereich sichernde und vorbeugende Maßnahmen vorzusehen sind. Weiterhin überschneiden sich die Stoßzeiten des Einkaufsmarktes überwiegend nicht mit den Stoßzeiten des Schulweges. Insgesamt kann in der Gesamtschau für die zukünftige Situation kein übermäßiges Konflikt- und Gefahrenpotenzial abgeleitet werden.</p>
<p>Bitte berücksichtigen Sie meine Einwände und verändern Sie das bestehende Mischgebiet nicht in ein Sondergebiet.</p>	<p>Die angeführten Gefahren und Probleme wurden umfassend in der Planung berücksichtigt, so dass eine gerechte Abwägung aller relevanten Belange erfolgte. Durch das zugelassene Vorhaben werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die Nachbarn oder sonstige Dritte geschaffen und das geplante Vorhaben stellt sich insbesondere als genehmigungsfähig hinsichtlich der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Gesetze dar. Die Stadt Herrieden hält an der Ausweisung des Sondergebiets fest.</p>

Ö6:	Öffentlichkeit 6
Stellungnahme vom: 18.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Gegen den oben genannten Bebauungsplans Nr. 20 „Steinweg“ (EDEKA/Nägelein) zum Sondergebiet erhebe ich</p> <p>XXX</p> <p>aus nachfolgenden Gründen Einspruch:</p>	
<p>Erhebliche Lärmbelästigung des Lieferverkehrs von 6 bis 22 Uhr und erhöhtes Verkehrsaufkommen, da wir schon bis an unsere Grenzen mit täglichen stop and go und Verkehrsschlangen vor unserer Haustür durch Sonderschule, Mittelschule, Realschule, Schwimmbäder und sämtl. Sportlichen Veranstaltungen auch Nachts und am Wochenende belastet sind.</p>	<p>Der gesamte Lärm, welcher durch die geplanten Nutzungen / Anlagen im Plangebiet entsteht, wurde im Bebauungsplan eingehend berücksichtigt, gutachterlich betrachtet und entsprechende verbindliche Regelungen im Bebauungsplan aufgenommen. Infolgedessen können unzumutbare Lärmbelästigungen verhindert werden.</p>
<p>Außerdem müssen die LKW's rangieren und rückwärts anfahren, hierbei ertönt ein ständiges lautes Piepsen, desweiteren ist stets mit lautem Kisten klappern, Papierpresse, erheblich auch das Aus- und Einladen, Motoren-, -Lauf- und Entladegeräusche zu rechnen.</p>	<p>Im Zuge der schalltechnischen Betrachtungen wurden auch die für das geplante Vorhaben relevanten lärmtechnischen Vorbelastungen berücksichtigt.</p>
<p>Ein Sondergebiet gibt dem Bauherrn das Recht einen Supermarkt etc. in gewünschter Größe und Höhe zu bauen und hat Mitten in Wohnhäuser und Schulen an dieser Stelle keine Berechtigung</p>	<p>Das geplante Sondergebiet wird als ein Gebiet mit gemischten Nutzungen entwickelt. Derartige Gebiete sind gemäß den landesplanerischen Vorgaben gerade in vorhandener innerörtlicher Lage anzusiedeln. Insbesondere Einzelhandelsnutzungen sollen demnach an städtebaulich integrierten Lagen für eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung vorgesehen werden. Der geplante Standort, der auch bisher durch gewerbliche Nutzungen geprägt war, ist daher besonders geeignet für eine entsprechende Ansiedlung, da eine sehr gute Integration vorliegt und somit eine gute, verbrauchernahe Versorgung möglich ist. Die Ansiedlung an derartigen Standorten trägt darüber hinaus zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zu einer Minimierung der Freiflächeninanspruchnahme bei und ist damit Ausdruck einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Zugleich werden die Innenstadt und der Ortskern in ihrer Funktionsvielfalt gestärkt und motorisierter Individualverkehr vermieden.</p>

Ö7: Öffentlichkeit 7	
Stellungnahme vom: 24.01.2019	
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer
<p>Mit Schreiben vom 26.03.2018 hatten wir im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Ihnen gegenüber angezeigt, dass uns XXX sowie die XXX mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben. Gegenstand unserer Beauftragung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Steinweg“ durch die Stadt Herrieden.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan liegt in der Zeit vom 21.12.2018 bis 30.01.2019 öffentlich aus. Im Rahmen dieser Offenlage nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:</p>	
<p>I.</p> <p>Bereits in unserer Stellungnahme vom 26.03.2018 hatten wir ausführlich dargelegt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht nach § 13a BauGB geführt werden kann. Nach § 13a Absatz 1 S. 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.</p> <p>Insofern halten wir fest, dass auch die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 und Anl. 1 und 3 UVPG zum Bebauungsplan vom 12.02.2018 nicht dazu geeignet ist, darzulegen, dass keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.</p> <p>Vielmehr ist das Gegenteil richtig: Es besteht eine Pflicht zur Umweltprüfung.</p>	<p>Zu I.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die zuständigen Fachbehörden kommen im Zuge dieser überschlägigen Prüfung zu dem Ergebnis, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch das geplante Neuvorhaben zu erwarten sind. Dieses Ergebnis wird weiterhin als nachvollziehbar angesehen und entsprechend auch eine Anwendbarkeit des § 13a BauGB.</p>
<p>II.</p> <p>Soweit zum Anlass der Bebauungsplanaufstellung unter Kap. 1.1 des Entwurfs der Bebauungsplanbegründung festgehalten wird, dass der Einzelhandelsbetrieb bereits grundsätzlich durch das Landratsamt Ansbach genehmigt wurde, wird damit bestätigt, dass der Plan allein im Investoreninteresse aufgestellt und damit</p>	<p>Zu II.</p> <p>Der wesentliche Anlass und das städtebauliche Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich, wie in der Begründung vordringlich dargelegt, durch die zentral im Stadtgebiet gelegene untergenutzt Gewerbefläche. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen städtebaulichen Missstand, welcher im</p>

<p>städtebaulich nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ist.</p> <p>Zwar hat das Verwaltungsgericht Ansbach in den in Bezug genommenen Eil-Rechtsentscheidungen festgestellt, dass „einiges auf ein Planungserfordernis hindeuten könnte“. jedoch hat das Verwaltungsgericht damit gerade nicht festgestellt, dass die nunmehr vorliegende Planung städtebaulich gerechtfertigt ist. Vielmehr resultiert das Planungserfordernis, dass die Gemeinde Herrieden nunmehr anführt. vorliegend ganz. offensichtlich allein daraus, dass das Landratsamt im Genehmigungsverfahren verkannt hat, dass das Vorhaben nach § 34 BauGB nicht zulässig ist, sodass nunmehr geplant werden muss, um letztlich Amtshaftungsansprüche der Bauherrin von der Bauaufsichtsbehörde abzuwenden. Würde nicht geplant, wird aller Voraussicht nach die streitgegenständliche Baugenehmigung letztlich vom Verwaltungsgericht aufgehoben werden.</p>	<p>Sinne des §13a BauGB für eine Maßnahme der Innenentwicklung prädestiniert ist. Hier ist eine Wiedernutzbarmachung von Fläche sowie ebenfalls eine Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche möglich. Eine derartige Maßnahme der Innenentwicklung entspricht klar den einschlägigen Zielen der übergeordneten Planungsebenen (Raumordnung, Landesplanung und Regionalplan) und natürlich infolgedessen auch den Zielen und Grundsätzen des BauGB („nachhaltige städtebauliche Entwicklung“; „Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen“; „Klimaschutz“; „Förderung der Stadtentwicklung“; „Erhalt und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und Ordnung“). Hiefür sind nach §1 Abs. 5 BauGB „vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung“ vorzusehen. Auch das geplante Vorhaben (großflächiger Einzelhandel) ist für den angestrebten Standort als umfassend geeignet anzusehen. Dies bestätigen insbesondere die positiven Stellungnahmen der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes.</p> <p>Die Stadt Herrieden würde somit klar gegen die einschlägigen Zielvorgaben sämtlicher Planungsebenen verstoßen, wenn das angestrebte Vorhaben nicht primär im Zuge der Innenentwicklung vorgesehen werden würde.</p> <p>Der Anlass und die Erforderlichkeit der Planung werden in der Begründung nochmals hinsichtlich ihrer Klarheit geprüft und bei Bedarf redaktionell ergänzt.</p>
<p>III.</p> <p>Im Übrigen bleibt es dabei, dass der Bebauungsplan, mit dem unter anderem ein großflächigen Einzelhandelsbetrieb außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs im unmittelbaren Nahbereich und in unmittelbarer Nähebeziehung zu schutzbedürftiger Wohnbebauung zugelassen werden soll, insbesondere auch Belange unserer Mandantschaft sowie der weiteren Anwohner verletzt auch zu berücksichtigen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dem Fuß- und Radweg, der durch Plangebiet verläuft, nicht hinreichend sichergestellt werden kann. Bei richtiger und belastbarer Gewichtung u.a. dieser Belange wird letztlich zu konstatieren sein, dass dem Abwägungsge-</p>	<p>Zu III.</p> <p>Der Standort ist aufgrund seiner Gegebenheiten und seiner Lage im Stadtgebiet voll umfänglich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit der angestrebten Verkaufsfläche geeignet. Dies wird durch die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken nochmals umfassend bestätigt. Dabei wurde insbesondere die Nähe zum Stadtzentrum und der zweifelsfrei städtebaulich integrierte Standort positiv hervorgehoben. Gerade die Nähe zur Wohnbebauung und somit die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sind wesentliche landesplanerische Eignungsfaktoren für den Standort.</p>

<p>bot des § 1 Abs. 7 BauGB nur dadurch genügt werden kann, dass der Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen wird.</p> <p>Für den Fall, dass der Bebauungsplan gleichwohl als Satzung beschlossen werden sollte, weisen wir der guten Ordnung halber darauf hin, dass wir beauftragt sind den Bebauungsplan unmittelbar nach seinem Inkrafttreten in einem Normenkontrollverfahren zur gerichtlichen Überprüfung zu stellen.</p>	<p>Der Fuß- und Radweg wurde umfassend in der Planung berücksichtigt. Weiterhin wurden ergänzend zu den Regelungen im Bebauungsplan auch Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen, nach welchen eine umfassende Absicherung des Fuß- und Radweges (insbesondere in Abstimmung mit der Verkehrspolizei) erfolgen muss.</p> <p>Die angeführten Gefahren und Probleme wurden umfassend in der Planung berücksichtigt, so dass eine gerechte Abwägung aller relevanten Belange erfolgte. Durch das zugelassene Vorhaben werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die Nachbarn oder sonstige Dritte geschaffen und das geplante Vorhaben stellt sich insbesondere als genehmigungsfähig hinsichtlich der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Gesetze dar. Die Stadt Herrieden hält an der Ausweisung des Sondergebiets fest.</p>
--	--

Ö8:	Öffentlichkeit 8	
Stellungnahme vom: 27.01.2019		
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer	
<p>Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 20, Stand 03.12.2019, erhebe ich Einwendungen.</p> <p>Durch Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht die Stadt Herrieden dem Bauherrn den geplanten Lebensmittelmarkt, auf eine Fläche von 1600 m² zu vergrößern.</p> <p>PKW`s, Einkaufswägen und Lieferverkehr kreuzen über 13 Stunden tgl. den Weg!</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Besucher von Schulen, Freibad, Hallenbad, Sporthallen, Kindergarten, alle vom Norden der Stadt Herrieden kommenden Bürger, werden einer erheblichen zusätzlichen Gefahr durch die zu erwarteten hohe Kraftfahrzeugfrequenz sowie Lieferverkehr mit Lastkraftwagen, die diese umweltfreundliche Hauptader zur 	<p>Die verkehrlichen Aspekte wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und geprüft. Im Ergebnis führen die durch den Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Um die Verkehrssituation sehr leistungsfähig zu halten, wird für den Kreuzungsbereich „Ansbacher Straße / Königsberger Straße / Zur Schwedenschanz“ ein Umbau mit einer separaten Linksabbiegespur</p>	

<p>Innenstadt queren, ausgesetzt.</p>	<p>vorgesehen. Diese führt dazu, dass der Verkehrsknoten auch unter Berücksichtigung der hinzukommenden Verkehre sehr leistungsfähig ist. Das Verkehrsgutachten bescheinigt dem angeführten Knotenpunkt die höchste Leistungsfähigkeit mit einer Qualitätsstufe A (höchste Einstufung mit sehr kurzen Wartezeiten) in den Spitzenstunden (am Morgen und am Nachmittag).</p>
<p>- Es handelt sich bei diesem Gebiet um ein reines Wohngebiet (Wegfall EP-Elektrohändler Beck, Schreinerei Krüger, Neubau und Umzug der CETPM Hochschule, Einstellung des Gewerbebetriebes Strickwarenfabrik bereits seit etlichen Jahren).</p> <p>Ein Sondergebiet und damit der geplante Großflächenmarkt, setzt die Anwohnern, auch in 2. und 3. Reihe erheblichen gesundheitsschädlichen Lärm durch den An- und Abfahrtverkehr und insbesondere den Lieferverkehr aus.</p> <p>Des Weiteren hat die Stadt Herrieden in den letzten 10 Jahren, das Schulzentrum mit großer Mehrzweckhalle ergänzt. Die Lärmbelastungen für die Anwohner werden immer größer. Das wird bei dem Bebauungsplanentwurf nicht beachtet.</p> <p>Eine weitere Lärmzunahme ist nicht akzeptabel.</p>	<p>Die Einstufung als reines Wohngebiet kann in der Betrachtung des gesamten Gebietes, einschließlich des relevanten nahen Umfeldes, welches – neben Wohnnutzungen - Büro-/Lagernutzung, öffentliche Nutzungen (Schulen, Freibad), kirchliche Einrichtung und Lebenshilfe umfasst bzw. hierdurch geprägt wird, nicht erfolgen.</p> <p>Der gesamte Lärm, welcher durch die geplanten Nutzungen / Anlagen im Plangebiet entsteht, wurde im Bebauungsplan eingehend berücksichtigt, gutachterlich betrachtet und entsprechende verbindliche Regelungen im Bebauungsplan aufgenommen. Infolgedessen können unzumutbare Lärmbelastungen verhindert werden.</p> <p>Im Zuge der schalltechnischen Betrachtungen wurden auch die für das geplante Vorhaben relevanten lärmtechnischen Vorbelastungen berücksichtigt.</p>
<p>- Zusätzlich entstehen weitere, nicht hinnehmbare verkehrstechnische Belastungen.</p> <p>Angebote und Zugeständnisse, die über den Architekten, auf der letzten Stadtratssitzung des geplanten Großflächenmarktes gemacht wurden, zeigen bereits im Vorfeld, die zusätzliche Nutzung der Parkflächen auch an Sonn- und Feiertagen, so dass die Lärmbelastung, jahreszeitbedingt, bis auf 7 Tage pro Woche erhöht wird.</p> <p>Durch die Parkplatznutzung der Mitar-</p>	<p>Sowohl aus verkehrlicher als auch aus schalltechnischer Sicht wurde eine sonn- und feiertägliche Nutzung durch die zugelassene Bäckerei berücksichtigt. Insbesondere aus schallschutztechnischer Sicht ist diese Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen verträglich und öffentlich-rechtlich zulässig.</p> <p>Ein Rückwärtseinfahren des LKWs ist nicht</p>

<p>beiter sowie die abfallende Zufahrt der Tiefgarage und den ansteigenden Gelände der Rampe ist ein Wenden der anliefernden LKW's nicht möglich! Dadurch erhärten sich meine Befürchtungen, dass die anliefernden Großfahrzeuge nur durch Rückwärtsfahren von der Straße beginnend die Rampe erreichen können. (Lärmbelästigung durch Warnsignal Piepton und höherer Motordrehzahl (Steigung Rampe) ab 06:00 Uhr morgens.</p> <p>Ist die Anfahrt mit einem LKW blockiert muss, ein erneutes Anlieferfahrzeug vor der Schranke warten, bis die Zufahrt wieder frei ist. Dieses wartende Fahrzeug blockiert den Schulbusverkehr, als auch die Schüler und deren Eltern (Fahrdienst). Bereits jetzt kann man schon eine große Gefahr an dieser Stelle erkennen. Diese wird durch die Anlieferungen nochmals erhöht.</p>	<p>erforderlich, da auf dem Grundstück ausreichende Wendemöglichkeiten für LKWs vorgesehen werden können.</p> <p>Eine Blockade der Straße durch wartende LKW's kann ausgeschlossen werden. Im unwahrscheinlichen Fall von zeitgleichen Anlieferungen könnten sogar ohne Probleme bis zu zwei weitere LKW (also insgesamt drei LKW) direkt auf dem Grundstück des Marktes warten. Sowohl der Zufahrts- als auch der Wendebereich bieten hierfür ausreichenden Platz. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass eine zeitgleiche Anlieferung von mehreren LKW grundsätzlich nicht zu erwarten ist.</p>
<p>Von der Planung des Sondergebiets durch Bebauungsplanes Nr. 20 ist daher Abstand zu nehmen.</p>	<p>Die angeführten Gefahren und Probleme wurden umfassend in der Planung berücksichtigt, so dass eine gerechte Abwägung aller relevanten Belange erfolgte. Durch das zugelassene Vorhaben werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die Nachbarn oder sonstige Dritte geschaffen und das geplante Vorhaben stellt sich insbesondere als genehmigungsfähig hinsichtlich der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Gesetze dar. Die Stadt Herrieden hält an der Ausweisung des Sondergebiets fest.</p>

Ö9:	Öffentlichkeit 9	
Stellungnahme vom: 28.01.2019		
Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer	
<p>Wie bereits mitgeteilt, vertreten wir die rechtlichen Interessen von XXX.</p> <p>Unserer Mandantin ist Eigentümerin der Grundstücke Flur-Nr. XXX, die sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Geltungsbereich des</p>		

<p>Bebauungsplanentwurfs Nr. 20 „Steinweg“ der Stadt Herrieden befinden.</p> <p>Der Bebauungsplan soll für das Plangebiet „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Wohnungen, Büros und Dienstleistungen (EWBD)“ festsetzen. Im Wesentlichen ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit einem branchenüblichen Randsortiment und einer maximalen Verkaufsfläche von 1.300 m² sowie eine Bäckerei/Cafe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 m² geplant.</p> <p>Wie den ausliegenden Planungsunterlagen zu entnehmen ist, wurden die mit Schreiben vom 15.10.2019 namens unserer Mandantin vorgebrachten Einwendungen bei der weiteren Planung letztlich unberücksichtigt gelassen. Diese bleiben daher vollumfänglich aufrechterhalten.</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 20, Stand 03.12.2019, werden insoweit unverändert Einwendungen erhoben.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Einwendungen mit Schreiben vom 26.03.2018 vorgebracht. Diese wurden im Zuge der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in der Stadtratssitzung vom 17.10.2018 behandelt.</p>
<p>I.</p> <p>Der Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes wird insbesondere zu unzumutbaren Lärmbelastungen der Grundstücke unserer Mandantin führen, die die gesamte Planung rechtswidrig machen.</p>	<p>Zu I.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt und hierauf aufbauend verschiedene Maßnahmen zum Lärmschutz verbindlich festgesetzt. Unzumutbare Lärmbelastungen werden durch das Vorhaben nicht verursacht.</p>
<p>1.</p> <p>Die nähere Umgebung des Baugrundstücks ist als reines Wohngebiet zu qualifizieren, § 3 BauNVO, nicht als Mischgebiet oder allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Es sind daher zur Feststellung der Lärmbelastungen an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eines reinen Wohngebietes zu Grunde zu legen.</p> <p>Das Lärmschutzgutachten des Sachverständigenbüros Tasch, Stand 03.12.2018, ist insoweit fehlerhaft und kann keine ordnungsgemäße Grundlage des Bebauungsplanes darstellen.</p> <p>Das Gutachten bestätigt jedoch jedenfalls, dass der Betrieb eines Lebensmittelmarktes auf-</p>	<p>Zu 1.</p> <p>Die Einstufung als reines Wohngebiet kann in der Betrachtung des gesamten Gebietes, einschließlich des relevanten nahen Umfeldes, welches – neben Wohnnutzungen - Büro-/Lagernutzung, öffentliche Nutzungen (Schulen, Freibad), kirchliche Einrichtung und Lebenshilfe umfasst bzw. hierdurch geprägt wird, nicht erfolgen. Die angeführten Nutzungen sind in einem Reinen Wohngebiet im Sinne des §3 BauNVO nicht zulässig, da dieser Gebietstyp grundsätzlich nur dem Wohnen dient. Infolgedessen kann aus schallschutztechnischer Sicht somit auch nicht der Schutzstatus eines Reinen Wohngebietes angenommen werden.</p>

<p>grund der tatsächlichen Lärmbelastung die für ein reines Wohngebiet geltenden Lärmschutzwerte deutlich überschreitet.</p> <p>Die Ausweisung eines Sondergebiets zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes ist daher rechtswidrig.</p>	
<p>2.</p> <p>Auch die vom Sachverständigenbüro Tasch weiter zugrunde gelegten Parameter, insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden An- und Abfahrtverkehr wie die Anlieferungen, sind fehlerhaft.</p> <p>Unrealistisch ist bereits, dass eine Anlieferung lediglich durch zwei LKW pro Tag erfolgen soll.</p> <p>Bei der Berechnung der Immissionen wird weiter zu Grunde gelegt, dass die Anlieferung der Waren durch nur einen Lkw ab 6.00 Uhr erfolgt. Auch das ist unrealistisch.</p> <p>Die tatsächlichen Emissionen, die beim Betrieb eines Lkw bei Anlieferungen bestehen, werden nicht festgestellt. Auch die akustischen Signale für Rückwärtsfahren der Lkw werden nicht hinreichend in die Lärmberechnung einbezogen.</p> <p>Das Türeenschlagen der Pkw und Lkw wird nicht ordnungsgemäß berücksichtigt.</p> <p>Die Lüftungsanlage für die Be- und Entlüftung des geplanten Supermarktes unmittelbar vor dem Schlafzimmerfenster unserer Mandantin ist ebenfalls nicht bei der Lärmberechnung berücksichtigt.</p>	<p>Zu 2.</p> <p>Für die zugrunde gelegten Annahmen wurden realistische Annahmen eines Marktes herangezogen, welcher im Plangebiet vorgesehen werden soll bzw. zulässig ist. Dies umfasst insbesondere auch die angesetzten Anlieferzeiten. Ergänzend zu den Regelungen des Bebauungsplans wurden zum Thema Anlieferung auch ergänzende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag aufgenommen, so dass die Einhaltung dieser Annahmen gesichert werden kann.</p> <p>Alle relevanten Emissionen eines Lkws bei der Anlieferung wurden im Gutachten berücksichtigt. Dies umfasst insbesondere auch die Rückfahrtsgeräusche (vgl. Seite 11 des Gutachtens).</p> <p>Das Türeenschlagen wurde als Geräuschspitzen im Rahmen des schallschutztechnischen Gutachten fachlich korrekt berücksichtigt.</p> <p>Die technischen Anlagen wurden umfassend in der schallschutztechnischen Betrachtung berücksichtigt. Weiterhin wurden im Bebauungsplan die zulässigen Bereiche, in welchen die technischen Anlagen des Marktes liegen dürfen, verbindlich geregelt. Hierbei wurden ebenfalls verbindliche Regelungen vorgesehen, welche den ausgehenden Lärm der technischen Anlagen auf ein zulässiges und verträgliches Maß begrenzt.</p>
<p>3.</p> <p>Die bestehende Vorbelastung durch andere emittierende Betriebe, die in der näheren Umgebung vorhandenen Schulen, das Schwimmbad und die Sporthallen wie auch den Straßen-</p>	<p>Zu 3.</p> <p>Die relevanten Vorbelastungen wurden im schallschutztechnischen Gutachten berücksichtigt. Bei den angeführten Nutzungen handelt es sich um keine Nutzungen, welche</p>

<p>verkehr bleibt bei der schalltechnischen Untersuchung ebenfalls fehlerhaft unberücksichtigt.</p>	<p>im Rahmen der Betrachtung von gewerblichem Anlagenlärm als Vorbelastung berücksichtigt werden können bzw. dürfen. Infolgedessen wurden diese auch in der Betrachtung durch den Gutachter nicht als Vorbelastungen berücksichtigt.</p> <p>Zum Verkehrslärm (Ansbacher Straße) erfolgte eine separate Betrachtung im Lärmgutachten.</p> <p>Die vorhandenen Schulen sind seit Jahren im Umfeld ansässig, der hieraus ausgehende „Kinderlärm“ ist als sozialadäquat zu akzeptieren. Eine unzumutbare Summation mit dem Gewerbelärm, welcher eine völlig andere Lärmart darstellt, ist nicht zu erwarten.</p>
<p>4.</p> <p>Die Erschließung ist nicht gesichert.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrswege sind bereits jetzt überlastet. Eine Zunahme des Verkehrs ist planerisch nicht gelöst.</p> <p>Die beabsichtigte Kreuzung des Geh- und Radwegs insbesondere durch den Lieferverkehr ist aufgrund der entstehenden Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer, vor allem von Schulkindern, rechtswidrig.</p>	<p>Zu 4.</p> <p>Die verkehrlichen Aspekte wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und geprüft. Im Ergebnis führen die durch den Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Um die Verkehrssituation sehr leistungsfähig zu halten, wird für den Kreuzungsbereich „Ansbacher Straße / Königsberger Straße / Zur Schwedenschanz“ ein Umbau mit einer separaten Linksabbiegespur vorgesehen. Diese führt dazu, dass der Verkehrsknoten auch unter Berücksichtigung der hinzukommenden Verkehre sehr leistungsfähig ist. Das Verkehrsgutachten bescheinigt den beiden Knotenpunkten eine sehr gute Leistungsfähigkeit mit den einer Qualitätsstufe A und B (sehr kurze bis kurze Wartezeiten) in den Spitzenstunden (am Morgen und am Nachmittag).</p> <p>Eine übermäßige Gefährdung des Fußwegs wird gegenüber der bestehenden Situation nicht gesehen. Bis auf einen Querungsbereich des Fuß- und Radwegs, welcher durch die Parkplatzaufteilung erforderlich wird, ist der Weg zukünftig klarer und gesicherter abgegrenzt, als dies gegenwärtig und in der Vergangenheit der Fall war. Insgesamt wird eine klare und übersichtliche Gestaltung angestrebt und ein Befahrbarkeit mit sehr geringem Tempo. Hierzu fanden insbesondere</p>

	<p>schon Vororttermine mit der Verkehrspolizei statt und es wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verpflichtend geregelt, dass für diesen Bereich sichernde und vorbeugende Maßnahmen vorzusehen sind. Weiterhin überschneiden sich die Stoßzeiten des Einkaufsmarktes nicht mit den Stoßzeiten des Schulweges. Insgesamt kann in der Gesamtschau für die zukünftige Situation kein übermäßiges Konflikt- und Gefahrenpotenzial abgeleitet werden.</p>
<p>II.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes verletzen die subjektiven Rechte unserer Mandantin, insbesondere das Recht auf gerechte Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die betroffenen öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist die zentrale Verpflichtung einer Bauleitplanung, um rechtstaatlichen Anforderungen gerecht zu werden. Dies betrifft sowohl den Abwägungsvorgang als auch das Abwägungsergebnis.</p> <p>Insoweit ist bereits der Abwägungsvorgang rechtsfehlerhaft, da es an der Feststellung betroffener Belange betroffener Dritter fehlt.</p> <p>Die gerechte Abwägung setzt jedoch nicht nur die zutreffende Ermittlung und Bewertung sämtlicher für die Abwägung erheblicher Belange voraus. Weiter ist im Rahmen der Abwägung das Gebot der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Hieraus folgend muss das der Bauleitplanung zugrundeliegende Konzept folgerichtig und widerspruchsfrei umgesetzt werden.</p> <p>Diese Maßgaben werden nach der derzeitigen Planung nicht beachtet, wie dargelegt.</p> <p>Nachdem es insoweit an einer zutreffenden Ermittlung und Bewertung sämtlicher für die Abwägung erheblicher Belange fehlt, wäre der Bebauungsplan nach der ausliegenden Entwurfsplanung unwirksam.</p>	<p>Zu II.</p> <p>Die angeführten Belange und Fragestellungen wurden umfassend in der Planung berücksichtigt, so dass eine gerechte Abwägung aller relevanten Belange erfolgte. Durch das zugelassene Vorhaben werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die Nachbarn oder sonstige Dritte geschaffen und das geplante Vorhaben stellt sich insbesondere als genehmigungsfähig hinsichtlich der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Gesetze dar. Die Stadt Herrieden hält an der Ausweisung des Sondergebiets fest.</p>

<p>III.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die berechtigten Einwände unserer Mandantin bei der zu treffenden Abwägungsentscheidung nunmehr berücksichtigt werden. im Übrigen fordern wir Sie nochmals auf, uns künftig über den weiteren Verlauf des Verfahrens unmittelbar unterrichtet zu halten.</p>	<p>Zu III.</p> <p>Wie oben bereits angeführt, wird die Planung beibehalten.</p> <p>Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach § 3 Abs. 2 Satz 4 HS 2 BauGB.</p>
---	---

<p>Ö10: Öffentlichkeit 10</p>	
<p>Stellungnahme vom: 29.01.2019</p>	
<p>Stellungnahme TöB</p>	<p>Stellungnahme Gemeinde / Planer</p>
<p>Als Elternbeirat der Grund- und Mittelschule Herrieden nehmen wir zu dem im Internet auf der Homepage der Stadt Herrieden veröffentlichten Bebauungsplan mit den dazugehörigen Anlagen wie folgt Stellung:</p> <p>Aus dem Planblatt des Bebauungsplans (gespeichert als Her_BBP20__Steinweg_Entwurf_Plan.pdt) ist ersichtlich, dass das gesamte Sondergebiet (SO) von West nach Ost durch den Fuß- und Radweg durchzogen ist, welcher die Ansbacher Straße mit dem Steinweg verbindet. Hierbei handelt es sich um den Schulweg nahezu aller im westlichen Teil Herriedens wohnhaften Schülerinnen und Schüler.</p> <p>Es dürfte bekannt sein, dass dieser Weg morgens vor Schulbeginn sowie mittags nach Schulende stark frequentiert ist. Die Schulkinder sind dort nicht nur zu Fuß, sondern auch mit Tretrollern und Fahrrädern unterwegs.</p> <p>Der Ausweis zusätzlicher Stellplätze südlich des Fuß- und Radweges bringt es - mangels einer alternativen Zufahrtmöglichkeit - mit sich, dass Nutzer des Parkplatzes den Schulweg der Kinder kreuzen, was - gerade bei radfahrenden Kindern - ein erhebliches Unfallrisiko birgt.</p> <p>Nun ist zwar im Anhang zur Begründung - Verkehrsgutachten (gespeichert als Her_BBP20__Steinweg_Entwurf_Anhang_03_Verkehrsgutachten_geschwaerzt.pdf) der südliche Parkplatz als „Parkplatz (Mitarbeiter)“ ausgewiesen. Es muss allerdings angezweifelt</p>	<p>Eine übermäßige Gefährdung des Fußwegs wird gegenüber der bestehenden Situation nicht gesehen. Bis auf einen Querungsbereich des Fuß- und Radwegs, welcher durch die Parkplatzaufteilung erforderlich wird, ist der Weg zukünftig klarer und gesicherter abgegrenzt, als dies gegenwärtig und in der Vergangenheit der Fall war. Insgesamt wird eine klare und übersichtliche Gestaltung angestrebt und ein Befahrbarkeit mit sehr geringem Tempo. Hierzu fanden insbesondere schon Vororttermine mit der Verkehrspolizei statt und es wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verpflichtend geregelt, dass für diesen Bereich sichernde und vorbeugende Maßnahmen vorzusehen sind. Weiterhin überschneiden sich die Stoßzeiten des Einkaufsmarktes nicht mit den Stoßzeiten des Schulweges. Insgesamt kann in der Gesamtschau für die zukünftige Situation kein übermäßiges Konflikt- und Gefahrenpotenzial abgeleitet werden.</p> <p>Die angeführte Abbildung im Verkehrsgutachten entspricht nicht mehr den aktuellen Planungszielen und wurde im Zuge einer Revision des Gutachtens aktualisiert. Entsprechend sind die Ausführungen korrekt,</p>

<p>Nr.20 „Steinweg“ mussten wir leider feststellen, dass dieser an erheblichen Mängeln leidet und daher ungültig wäre. Sollte er in der vorliegenden Form beschlossen werden, müsste daher ein Normenkontrollverfahren eingeleitet werden und eine einstweilige Anordnung erwirkt werden.</p> <p>Im Einzelnen leidet der vorliegende Entwurf an den folgenden Fehlern, wobei aus unserer Sicht viele Fehler behoben werden würden, falls auch im Bereich zwischen den beiden bereits vorgesehenen Lärmschutzwänden LSW 4 und LSW 5 eine entsprechenden Lärmschutzwand vorgesehen werden würde.</p>	
<p>(1) Unzulässige Festsetzung der Art der baulichen Nutzung</p> <p>Es soll ein Sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 Abs.2 BauNVO mit der gemischten Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Wohnungen, Büros und Dienstleistungen“ festgesetzt werden. Eine solche Festsetzung ist vorliegend jedoch unwirksam.</p> <p>Eine Zusammenfassung der vier Nutzungsarten großflächiger Einzelhandel, Wohnen, Büro und sonstige Dienstleistungen in einem Sondergebiet ist unzulässig. § 11 BauNVO ermächtigt nicht zur Festsetzung von Mischgebieten besonderer Art. § 11 BauNVO ist kein Auffangtatbestand für Fälle, in denen Differenzierungen im Nutzungskatalog eines Baugebietes gemäß § 1 Abs.4 bis 9 BauNVO unzulässig wären, weil sie die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes sprengen würden (vgl. Ernst/ Zinkhahn u.a. BauGB; § 11 BauNVO, Rn.19). Dies ist hochstrichterlich auch mehrfach bereits entschieden worden (vgl. BVerwG, Urteil v. 11.07.2013, 4 CN 7.12; VGH Kassel, Beschluss v. 27.08.1992, 3 N 109/87; BVerwG, Urteil v. 18.02.1983, 4 C 18.81).</p> <p>In dem in Ziffer 4.2 des Entwurfs der Begründung des Bebauungsplans auf Seite 9 zitierten Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 02.02.2010 wurde auch nur die Zusammenfassung von Einzelhandel und Wohnen thematisiert. Anders als im vom Bundesverwaltungsgericht am 02.02.2010 entschiedenen Fall sollen vorliegend aber nicht nur Einzelhandel und Wohnen, sondern zusätzlich auch noch Büro und sonstige Dienstleistungen in einem Sonstigen Sondergebiet zusammengefasst werden. Genau damit wird</p>	<p>Zu (1)</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet festgesetzt, welches eine verträgliche Kombination von Nutzungen (Einzelhandel, Wohnen, Büros und Dienstleistungen) vorsieht. Diese Verträglichkeit lässt sich anhand der Baunutzungsverordnung ableiten, da insbesondere die betreffenden Nutzungen ohne weiteres in einem Kerngebiet zulässig wären. Dies wurde im Grundsatz auch höchstrichterlich bestätigt. Entsprechend wird die Ausweisung des Sondergebietes beibehalten. Das angeführte Urteil aus dem Jahr 2013 thematisiert eine andere Fallgestaltung und ist für die aufgeworfene Fragestellung des angestrebten Nutzungsmixes nicht heranziehbar.</p>

<p>aber ein Mischgebiet besonderer Art geschaffen, das in einem Sonstigen Sondergebiet gerade nicht zulässig ist (vgl. BVerwG, Urteil v. 11.07.2013, 4 CN 7.12, Rn.10). Durch dieses Urteil wird auch die Rechtsprechung aus dem über drei Jahre älteren Urteil vom 02.02.2010, auf das sich die Begründung des Bebauungsplans bezieht, fortentwickelt und konkretisiert.</p>	
<p>Selbst nach dem Urteil vom 02.02.2010 wäre jedoch die vorliegende Planung unzulässig, da das Sondergebiet nicht derart gegliedert ist, dass die verschiedenen Baugebiete innerhalb des geplanten Sondergebiets räumlich entsprechend dem Trennungsgrundsatz gegliedert wären (vgl. Jade/Dirnberger, BauGB, § 1 BauNVO, Rn.2).</p>	<p>Im Bebauungsplan werden keine unterschiedlichen Baugebiete, insbesondere keine Gebiete, welche ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, festgesetzt. Infolgedessen ist der Trennungsgrundsatz nicht unmittelbar anwendbar. Im vorliegenden Fall wird ein Sondergebiet vorgesehen, innerhalb dessen eine horizontale Gliederung der zulässigen Nutzungen erfolgt. Durch diese Gliederung, ergänzt durch Festsetzungen zum Immissionsschutz, wird die Verträglichkeit der zulässigen Nutzungen in einem einzigen Baugebiet erreicht.</p>
<p>Dies wurde bei der Abwägung des Bebauungsplans übersehen. Der Entwurf leidet daher schon insofern an einem Abwägungsfehler.</p>	<p>Die angeführten Aspekte wurden umfassend in der Planung berücksichtigt. Ein Abwägungsfehler liegt nicht vor.</p>
<p>(2) Fahrgassen</p> <p>Das revidierte Schallschutzgutachten vom 03.12.2018 geht auf seiner Seite 17 davon aus, dass die Fahrgassen aus Lärmschutzgründen asphaltiert werden und dies auch im Bebauungsplan festgesetzt werden soll. Eine solche Asphaltierung ist Grundlage für die Immissionsberechnungen des revidierten Schallschutzgutachtens vom 03.12.2018 geworden, das aufgrund der Asphaltierung von einem Wert $K_{Stro} = 0 \text{ dB(A)}$ ausgeht.</p> <p>Nach Ziffer 5.4 des Entwurfs der textlichen Festsetzungen soll zu den Außenbelegen jedoch lediglich festgesetzt werden, dass Kfz-Stellplätze – mit Ausnahme der Fahrgassen - ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belegen hergestellt werden dürfen. Eine Festsetzung zum Bodenbelag der Fahrgassen fehlt.</p> <p>Durch die Nichtfestsetzung der Ausführung der Fahrgassen mit Asphalt wird jedoch des revidierte Schallschutzgutachten vom 03.12.2018 hinfällig. Es ist damit von erheblich höheren Lärmbelastungen auszugehen, die vom revidierten Schallschutzgutachten bislang noch</p>	<p>Zu (2)</p> <p>Im Bebauungsplan wird klarstellend ergänzt, dass die Oberflächen für Fahrgassen entsprechend auszubilden sind, so dass diese Annahme des Lärmgutachtens entsprechend eingehalten werden muss.</p>

<p>nicht untersucht wurden.</p> <p>Eine Begründung weshalb nicht festgesetzt werden soll, dass die Fahrgassen in Asphalt auszuführen sind, findet sich im Entwurf des Bebauungsplans nicht. Ohne eine entsprechende Festsetzung ist von höheren Lärmmissionen auszugehen, die bislang aber noch nicht hinreichend untersucht wurden.</p>	
<p>(3) Unterschiedliche Verkaufsflächenannahmen</p> <p>Nach der geplanten textlichen Festsetzung IV.1 soll sich die Verkaufsfläche insgesamt auf maximal 1.450 m² summieren.</p> <p>Gemäß den Ausführungen in Ziffer 2.1 auf Seite 6 der Begründung des Bebauungsplans wurde bei der Abwägung sowie bei der Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken jedoch lediglich eine Verkaufsfläche von 1.300 m² berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten vom 01.12.2016 geht demgegenüber von einer Verkaufsfläche von lediglich 1.369 m² aus (vgl. Ziffer 3 des Verkehrsgutachtens vom 01.12.2016). Das revidierte Schallschutzgutachten vom 03.12.2018 geht hingegen wieder von einer Verkaufsfläche von 1.450 m² aus.</p> <p>Die Abstimmungen und Gutachten gehen daher von unterschiedlichen Verkaufsflächen aus. Die Größe der Verkaufsfläche hat unmittelbare Auswirkung auf die Kundenanzahl und damit auf die Kfz-Bewegungen. Die Verkaufsfläche ist daher sowohl für den zu erwartenden Verkehr als auch für die Lärmmissionen unmittelbar relevant. Das Verkehrsgutachten geht somit von einer zu niedrigen Verkaufsfläche und damit auch von einer zu niedrigen Verkehrsbelastung insbesondere der Kreuzung Ansbacher Straße/ Zur Schwedenschanz aus.</p> <p>Die Verkehrsbelastung aufgrund der erhöhten Verkaufsfläche wurde bislang noch nicht untersucht. Auch dies wurde bei der Abwägung bislang noch nicht berücksichtigt.</p>	<p>Zu (3)</p> <p>Im Zuge der Abstimmungen mit der Regierung von Mittelfranken wurde die zulässige Größe für den Einzelhandelsmarkt abgestimmt, da diese Größe landesplanerisch relevant ist. Der darüberhinausgehend zulässige Bäcker mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 150 m² ist aus landesplanerischer Sicht nicht von Bedeutung.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde zu Klarstellung entsprechend revidiert, so dass auch diesem die maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.450 m² zu Grunde liegt. Diese geringe Erhöhung der Verkaufsfläche gegenüber dem alten Gutachtenstandes führt zu keinerlei neuen Ergebnissen hinsichtlich der verkehrlichen Beurteilung. Für beide Kreuzungspunkte bestätigt das Fachgutachten eine sehr gute Leistungsfähigkeit.</p>
<p>(4) Brachfläche</p> <p>Die Stadt Herrieden geht davon aus, dass es sich bei dem Plangebiet vormals um Brachfläche gehandelt habe sowie, dass hier ein städtebaulicher</p>	<p>Zu (4)</p> <p>Der städtebauliche Missstand ist im vorliegenden Fall grundsätzlich bereits seit Aufgabe der intensiven gewerblichen Nutzung</p>

<p>Misstand bestehe (vgl. beispielhaft die Ausführungen in Ziffer 2.1 auf Seite 6 sowie in Ziffer 4.1 auf Seite 8 des Entwurfs der Begründung des Bebauungsplans). Zudem geht die Stadt Herrieden auch von einem Leerstand auf dem Plangebiet aus (vgl. beispielhaft Ziffer 4.2 auf Seite 9 des Entwurfs der Begründung des Bebauungsplans).</p> <p>Die Gemeinde Herrieden lasst dabei außer Betracht, dass das Plangebiet vormals als Wissenschaftsstandort genutzt wurde und durch eine rechtswidrige Baugenehmigung erst dieser Wissenschaftsstandort beseitigt wurde. Auf die Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung hatten wir bereits im Genehmigungsverfahren hingewiesen. Der städtebauliche Misstand wurde daher erst durch die rechtswidrige Baugenehmigung hergestellt und kann daher nunmehr nicht zur Begründung des geplanten Bebauungsplans herangezogen werden.</p> <p>Auch insofern leidet der Entwurf des Bebauungsplans daher an einem Abwägungsmangel.</p>	<p>gegeben. Dieser Misstand zeichnete sich dabei insbesondere durch eine massive Unternutzung der Fläche aus, so dass weite Teile der vorhandenen Gebäudestrukturen seitdem leer stehen oder über die Jahre mit temporären Zwischennutzungen bespielt wurden. Diese Leerstände und temporären Nutzungen sind klare Kennzeichen für einen städtebaulichen Misstand. Mit dem Bebauungsplan soll nun die innerörtlich gelegene Fläche derart reaktiviert werden, dass eine intensive, im gegebenen städtebaulichen Rahmen verträgliche Nutzung mit unterschiedlichen Nutzungsarten vorgesehen wird. Es handelte sich niemals um einen reinen „Wissenschaftsstandort“, für eine solche Nutzung besteht nun auch kein Bedarf mehr.</p>
<p>(5) Zu geringe Anzahl an Parkplätzen</p> <p>Laut dem zeichnerischen Teil des Entwurfs des Bebauungsplans sind auf dem nördlichen Parkplatz 88 Kfz-Stellplätze, auf dem süd-westlichen Parkplatz 24 Kfz-Stellplätze und auf dem süd-östlichen sowie dem östlichen Parkplatz zusammen 25 Kfz-Stellplätze vorgesehen. Zusätzlich sollen nach Ziffer 5.2 des Entwurfs der textlichen Festsetzungen unterirdische Stellplätze für Kraftfahrzeuge innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sein.</p> <p>Nach den Ausführungen auf Seite 17 des revidierten Schallschutzgutachtens vom 03.12.2018 sind in der Tiefgarage 22 Stellplätze vorgesehen. Zusätzlich sollen nach Ziffer 5.2 des Entwurfs der textlichen Festsetzungen unterirdische Stellplätze für Kraftfahrzeuge innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sein.</p> <p>Nach den Ausführungen auf Seite 17 des revidierten Schallschutzgutachtens vom 03.12.2018 sind in der Tiefgarage 22 Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Unter Zugrundelegung der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung sind für das Plangebiet</p>	<p>(5)</p> <p>Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und -kombinationen zu, da es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Die im Bebauungsplan hinweislich dargestellten Stellplätze sind nur zu einem besseren Verständnis der Planzeichnung und des derzeit konkret anzunehmenden Vorhabens enthalten. Die angeführten etwa 137 Stellplätze sind für das derzeit angestrebte Nutzungskonzept ausreichend.</p> <p>Vom Einwender wurde in der tabellarischen Berechnung eine beliebige Konstellation eines Nutzungsmixes angenommen, welcher mit einem hohen Stellplatzbedarf verbunden wäre. Grundsätzlich wäre dieser Nutzungsmix im Geltungsbereich denkbar. Auch die dann erforderlichen Stellplätze für einen entsprechenden Nutzungsmix wären im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisierbar. So sind Stellplätze in den festgesetzten Flächen (Flächen für Nebenanlagen) sowie unterir-</p>

insgesamt mindestens 268 Kfz-Stellplätze erforderlich. Im zeichnerischen Teil festgelegt sind lediglich 137, d.h. lediglich ca. 50% der notwendigen Stellplätze laut GaStellV. Selbst wenn die 22 potentiellen Stellplätze in der Tiefgarage hinzuzugerechnet werden würden, würden noch immer über 40% der notwendigen Stellplätze fehlen.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ermittelt sich wie folgt:

Nutzungen	Fläche	Nr. der Anlage zur GaStellV	Notwendige Kfz-Stellplätze
Verkaufsnutzfläche	1.450	3.2	63,4
Lagerfläche	1.280	9.2	12,8
Büroräume allgemein	1.800	2.1	54
Räume mit erheblichem Besucher-verkehr	1.800	2.2	105
Wohnen	1.800	1.2	33
Summe			268,2

In vorstehender Tabelle wird diesseits von einer Aufteilung der Geschossfläche für Wohnungen, Büros und Dienstleistungen von jeweils 1/3 und einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 60 m² ausgegangen. Eine genaue Aufteilung dieser einzelnen Nutzungsarten fehlt.

Der Parkplatzbedarf ist daher nicht einmal ansatzweise im Plangebiet nachgewiesen oder auch nur ansatzweise thematisiert. Angesichts der massiven Unterschreitung der notwendigen Parkplätze wäre vorliegend daher schon der Bebauungsplan aufgrund dieses Abwägungsausfalls unwirksam.

(6) Verkehrsmäßige Erschließung

Der Entwurf des Bebauungsplans geht von Verkehrsströmen aus, die noch dem Bauantrag für die Errichtung lediglich des Lebensmittelmarktes zu Grunde lagen. Zwischenzeitlich soll aber nicht nur ein Lebensmittelmarkt, sondern zudem auch noch Wohn-, Büro- und sonstige Dienstleistungs-

disch im gesamten Baufenster zulässig. Sollte eine einfache Belegung der Stellplätze in der Tiefgarage nicht ausreichen, könnten auch Duplexparker vorgesehen werden.

Insgesamt betrachtet bestehen im Plangebiet ausreichende Möglichkeiten zur Herstellung erforderlicher Stellplätze.

Zum besseren Verständnis wird die Begründung zum Bebauungsplan zum Thema Stellplätze redaktionell ergänzt, so dass die umfassenden Herstellungsmöglichkeiten für Stellplätze verständlicher sind.

Zu (6)

Das Verkehrsgutachten wurde im Zuge einer Revision an das aktualisierte und absehbare Nutzungskonzept für das Gebiet angepasst. Die Ergebnisse ändern sich hierdurch nicht und bestätigen weiterhin eine sehr gute verkehrliche Leistungsfähig-

<p>flächen im Baugebiet geschaffen werden. Wie auf Seite 5 der Allgemeinen Vorprüfung nach § 7 Abs.1 und Anlage 1 und 3 UVPG festgehalten ist, soll im Plangebiet eine Geschossfläche für Wohnungen, Büros und Sonstige Dienstleistungen von ca. 5.400 m² realisiert werden.</p> <p>Das Verkehrsgutachten vom 01.12.2016 geht lediglich von der Errichtung des Lebensmittelmarktes aus und ist daher aus diversen Gründen an die neue Planung anzupassen, da die nachfolgenden Punkte bei der Abwägung nicht berücksichtigt wurden:</p>	<p>keit für die relevanten Knotenpunkte.</p>
<p>a) Parkplätze Nord und Süd West</p> <p>I. Inkonsistente Flächen</p> <p>Wie vorstehend erläutert geht das Verkehrsgutachten vom 01.12.2016 von einer Verkaufsfläche von lediglich 1.369 m² aus. Tatsächlich soll jedoch eine Verkaufsfläche von 1.450 m² realisiert werden. Schon aus diesem Grund ist daher mit einer erhöhten Frequenz zu rechnen.</p> <p>Zudem geht das Verkehrsgutachten vom 01.12.2016 von einer Lagerfläche von lediglich 697 m² (= 2.066 m² - 1.369 m²) aus (vgl. Ausführungen in Ziffer 3 des Verkehrsgutachtens vom 01.12.2016). Nach den Ausführungen auf Seite 5 der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs.1 und Anlage 1 und 3 UVPG vom 12.02.2018 beläuft sich die Lagerfläche jedoch auf 1.280 m² (= 2.580 m² - 1.200 m² - 100 m²). Wie im Verkehrsgutachten in Ziffer 3 erläutert wird, wurde das Verkehrsaufkommen auf Grundlage sowohl der Verkaufs- als auch der Lagerfläche ermittelt. Die nunmehr vorgesehen Flächen weichen aber massiv (84%-ige Überschreitung der Lagerflächen und 6%-ige Überschreitung der Verkaufsfläche) von den Flächen aus dem Verkehrsgutachten ab.</p>	
<p>II. Keine Berücksichtigung des Bäckers</p> <p>Zudem wurde nicht berücksichtigt, dass auch ein Bäcker vorgesehen, der unabhängig vom Lebensmittelmarkt ebenfalls noch Verkehr erzeugt.</p>	<p>Zu II.</p> <p>Der Bäcker wurde im Gutachten im Rahmen der zulässigen Gesamtverkaufsfläche berücksichtigt.</p>
<p>III. Keine Berücksichtigung des südlichen Kundenparkplatzes</p> <p>Das Verkehrsgutachten vom 01.12.2016 berücksicht-</p>	<p>Zu III.</p> <p>Für die Betrachtung der Leistungsfähigkeit</p>

<p>sichtigt nicht, dass zwischenzeitlich Kundenparkplätze nicht nur im Norden, sondern auch im Süden vorgesehen sind. Das Verkehrsgutachten geht davon aus, dass im Süden lediglich Mitarbeiterparkplätze entstehen. Durch die erhöhte Anzahl an Kundenparkplätzen wird sich aber auch die Anzahl der Kunden, die mit einem PKW zum Einkaufen fahren, erhöhen.</p> <p>Auch dies wurde im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt.</p>	<p>der Knotenpunkte ist es unerheblich, ob ein Teilparkplatz als Mitarbeiter- oder Kundenparkplatz genutzt wird. Das Verkehrsaufkommen wird anhand der vorgesehenen Nutzungen und den zulässigen Flächen berechnet und betrachtet. Mit einer Änderung einer Parkplatznutzung oder durch eine Erhöhung von Kundenparkplätzen ist automatisch keine Erhöhung der Kundenanzahl verbunden.</p> <p>In der Revision des Verkehrsgutachtens wurde die angeführte Thematik berücksichtigt. Eine Änderung der gutachterlichen Ergebnisse ergab sich hierdurch nicht. Weiterhin wird eine sehr gute Leistungsfähigkeit für die relevanten Knotenpunkte bescheinigt.</p>
<p>IV. Keine Berücksichtigung des Verkehrs durch Wohnen, Büros und sonstige Dienstleistungen</p> <p>Das Verkehrsgutachten berücksichtigt schließlich auch nicht, dass südlich des Lebensmittelmarktes Flächen für Wohnungen, Büros und sonstige Dienstleistungen geschaffen werden sollen. Wie vorstehend erläutert, sind für diese Nutzung als Wohnungen, Büros und sonstige Dienstleistungen 192 Kfz-Stellplätze erforderlich. Selbst unter Berücksichtigung der Tiefgarage stünden hierfür lediglich 47 Kfz-Stellplätze zur Verfügung, also etwas mehr als 1/4. Die restlichen 1/4 werden auf dem Parkplatz des Lebensmittelmarktes parken. Allein unter Zugrundelegung der Anzahl der Kfz-Stellplätze wurde dies zu einer Verdoppelung der Fahrten über die Kreuzung Ansbacher Straße/ Zur Schwedenschanz führen (für den Lebensmittelmarkt sind 112 Kfz-Stellplätze vorgesehen; für die Nutzung als Wohnen, Büro und sonstige Dienstleistungen fehlen 145 Kfz-Stellplätze (= 192 - 47), die dann ebenfalls auf dem Parkplatz des Lebensmittelmarktes parken werden oder in der Umgebung Parkplätze suchen werden und daher den Verkehrsfluss erheblich stören werden).</p>	<p>Zu IV.</p> <p>Zum Thema Kfz-Stellplätze sei auf die Ausführung unter (5) verwiesen.</p> <p>Die Verkehre der weiteren Nutzungen neben dem Einzelhandel wurden im Zuge der Revision des Verkehrsgutachtens berücksichtigt. Dabei ergaben sich keinerlei Änderungen an den gutachterlichen Ergebnissen. Weiterhin wird eine sehr gute Leistungsfähigkeit für die relevanten Knotenpunkte bescheinigt.</p>
<p>V. Keine Berücksichtigung des Schulwegs</p> <p>Bisher vollständig unberücksichtigt ist schließlich die Tatsache, dass es sich bei dem Steinweg, der über den Parkplatz des Lebensmittelmarktes führt, um einen Schulweg handelt, der von den</p>	<p>Zu V.</p> <p>Der Fußweg im Plangebiet wurde in der Planung umfassend berücksichtigt. So wurden insbesondere verbindliche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicher-</p>

<p>Kunden des Lebensmittelmarktes gequert wird. Verstärkt wird diese Thematik dadurch, dass auch Kunden der Büros und sonstigen Dienstleistungen auf dem süd-westlichen Parkplatz parken werden ebenso wie Bewohner, die im Plangebiet wohnen.</p> <p>Insbesondere im Winter sind die Schüler noch vor Sonnenaufgang auf dem Weg zur Schule. Ausweislich der Ausführungen auf Seite 9 des revidierten Schallschutzgutachtens vom 03.12.2018 öffnet der Lebensmittelmarkt bereits um 7.00 Uhr. Es ist damit genau in der Zeit, in dem die Schüler den Schulweg nutzen, mit erheblichen Verkehrsaufkommen auf dem Parkplatz zu rechnen sowohl von Kunden des Lebensmittelmarktes als auch Mitarbeitern der Büros sowie das Gelände verlassende Bewohner.</p>	<p>heit im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen des aktuell angedachten Nutzungskonzepts ist der angeführte Parkplatz Süd lediglich für den Einzelhandel vorgesehen. Wesentliche Verkehre durch die anderen Nutzungen sind somit hier nicht zu erwarten.</p> <p>Der Lebensmittelmarkt soll ab 7 Uhr geöffnet sein. Die wesentlichen Stosszeiten des Lebensmittelmarktes liegen jedoch im Nachmittagzeitraum und kollidieren nicht mit den Schulzeiten, so dass von einem erheblichen Verkehrsaufkommen in den Morgenstunden nicht auszugehen ist.</p>
<p>b) Parkplatz Süd-Ost</p> <p>Eine Untersuchung der Verkehrsströme, die durch den süd-östlichen Parkplatz verursacht werden, fehlt bislang völlig.</p>	<p>Zu b)</p> <p>Die Revision des Verkehrsgutachtens berücksichtigt auch die Verkehrsströme der sonstigen Nutzungen. Dabei ergaben sich keinerlei Änderungen an den gutachterlichen Ergebnissen. Weiterhin wird eine sehr gute Leistungsfähigkeit für die relevanten Knotenpunkte (Qualitätsstufe A/B) bescheinigt.</p>
<p>o) Parkplatz West samt ggf. TG-Zufahrt</p> <p>Ebenso fehlt eine Untersuchung der Verkehrsströme, die durch den östlichen Parkplatz sowie ggf. durch die Tiefgarage verursacht werden.</p>	<p>Zu (7)</p> <p>Das Thema Lichtimmissionen wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Insbesondere im sensiblen Nachtzeitraum ist eine Nutzung der Parkplätze des Einzelhandels nicht vorgesehen und nicht möglich. Dies wird durch ergänzende Regelungen im städtebaulichen Vertrag sichergestellt (Zufahrtsschranke). Im Rahmen des Bebauungsplans sind derartige Regelungen aufgrund einer fehlenden Ermächtigungsgrundlage nicht möglich. Ergänzend tragen die geplanten und bestehenden Grünstrukturen in den Grundstücksgrenzbereichen sowie die erforderlichen Lärmschutzwände dazu bei, dass wesentliche Lichtimmissionen von den Parkplätzen zu den Nachbargebäuden gegeben sind.</p>
<p>(7) Lichtimmissionen</p> <p>Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs.1 und Anlage 1 und 3 UVPG vom 12.02.2018 geht ausweislich den Ausführungen auf dessen Seite 12 davon aus, dass insbesondere die Lichtimmissionen auf die umliegenden Wohngrundstücke durch Maßnahmen im Bebauungsplan auf ein verträgliches Maß reduziert werden.</p> <p>Die Problematik der Lichtimmissionen durch die Fahrzeuge auf dem Parkplatzgelände des Lebensmittelmarktes ist entgegen dieser Annahme bislang im Entwurf des Bebauungsplans überhaupt nicht berücksichtigt worden, obwohl es sich auch insofern um einen Belang nach § 1 Abs.6 Nr. 1 BauGB, der bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen ist (vgl. auch</p>	<p>Zu (7)</p> <p>Das Thema Lichtimmissionen wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Insbesondere im sensiblen Nachtzeitraum ist eine Nutzung der Parkplätze des Einzelhandels nicht vorgesehen und nicht möglich. Dies wird durch ergänzende Regelungen im städtebaulichen Vertrag sichergestellt (Zufahrtsschranke). Im Rahmen des Bebauungsplans sind derartige Regelungen aufgrund einer fehlenden Ermächtigungsgrundlage nicht möglich. Ergänzend tragen die geplanten und bestehenden Grünstrukturen in den Grundstücksgrenzbereichen sowie die erforderlichen Lärmschutzwände dazu bei, dass wesentliche Lichtimmissionen von den Parkplätzen zu den Nachbargebäuden gegeben sind.</p>

Ernst/ Zinkhahn u.a. BauGB; § 1, Rn.116).

Insbesondere von Lichtimmissionen ist nach der vorliegenden Planung das Wohnhaus unserer Mandantin in der Zur Schwedenschanz 6 betroffen.

Im Haus unserer Mandantin würden die Scheinwerfer der parkenden Kfz direkt in das Wohnzimmer, die Küche sowie in zwei der vier Schlafzimmer leuchten, da sich diese Zimmer auf der südlichen Seite des Gebäudes unserer Mandantin befinden. Die Lärmschutzwände LSW 4 und LSW 5 sehen genau für den Bereich unserer Mandantin eine Unterbrechung vor. Vor dieser Unterbrechung sind sieben Parkplätze vorgesehen, auf denen PKW vorwärts einparken und damit genau in die Wohnräume unserer Mandantin leuchten.

Zwar sind im Entwurf der zeichnerischen Festsetzungen in diesem Bereich Anpflanzungen von Bäumen vorgesehen. Die Lage der Anpflanzungen auf dem Plangebiet soll jedoch nicht bindend sein. Selbst wenn aber in diesem Bereich Anpflanzungen erfolgen sollten, wären diese insbesondere im Winter und dem damit verbundenen Laubabwurf nicht geeignet, diese Lichtimmissionen zu unterbinden. Dieses Problem wird noch dadurch verstärkt, dass insbesondere im Winter aufgrund der kürzeren Sonnenscheindauer die PKW öfter mit Lichteinparken werden.

Die Lichtimmissionen sind schließlich auch in den besonders schutzwürdigen Abend- und Morgenstunden von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr bzw. ab 7.00 Uhr besonders stark, da genau dann die Fahrzeuge mit Scheinwerfern einparken werden.

Es finden daher entgegen den Ausführungen auf Seite 12 der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 und Anlage 1 und 3 UVPG vom 12.02.2018 keine Reduzierung der Lichtimmissionen auf ein verträgliches Maß statt. Weder der Entwurf des Bebauungsplans noch dessen Anlagen gehen auf diese Problematik der Lichtimmissionen überhaupt ein, insbesondere nicht das revidierte Schallschutzgutachten vom 03.12.2018, das sich ausschließlich auf Schallimmissionen beschränkt. Dieser Aspekt ist bei der Abwägung vollständig außer Acht gelas-

Eine wesentliche Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen wird für das angeführte Wohngebäude, ausgehend von dem Parkplatz, nicht gesehen. Sowohl der Geländeanstieg nach Norden als auch die vorhandene dichte Heckenstruktur (auch im Winter dicht bewachsen) in den Grundstücksgrenzbereichen tragen dazu bei, dass eventuelle Immissionen durch KFZ-Scheinwerfer nicht wesentlich auftreten werden. Weiterhin sind in dem angeführten „Lückenbereich“ zwischen den Lärmschutzwänden nach Festsetzung im Bebauungsplan noch weitere Bepflanzungen (Bäume und Sträucher/Hecken) vorzusehen, so dass eine noch dichtere Bepflanzung in diesem Bereich entstehen wird. Die grünorderischen Maßnahmen für den angeführten Bereich werden ergänzend klarstellend konkretisiert, so dass hier durch eine noch wesentlich dichtere Bepflanzung (durch zusätzliche Hecken und Sträucher) ein erhöhter Schutz vor Lichtimmissionen erreicht werden kann.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird zum Thema Lichtimmissionen ergänzt, so dass die vorgesehenen Maßnahmen und Regelungen klar und nachvollziehbar ersichtlich sind.

<p>sen worden.</p> <p>Auch insofern konnte vor allem durch eine Verbindung Lärmschutzwände LBW 4 und 5 im nördlichen Dreieck jedoch Abhilfe geschaffen werden.</p>	
<p>(8) Revisiertes Schallschutzgutachten vom 03.12.2018</p> <p>a) Nördliche Bebauung als reines Wohngebiet</p> <p>Die nördlich unmittelbar an das Plangebiet anschließende Nachbarbebauung stellt sich als reine Wohnnutzung dar.</p> <p>Gemäß den Ausführungen im revidierten Schallschutzgutachten vom 03.12.2018 ist diese reine Wohnbebauung der Bereich, der am stärksten von Immissionen durch das Bauvorhaben auf dem Plangebiet belastet sein wird. Das revidierte Schallschutzgutachten vom 03.12.2018 weist dementsprechend auf Seite 5 auf die besondere Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung hin:</p> <p><i>„Rund um das Grundstück ist naheliegende und demzufolge zu schützende Wohnbebauung zu finden.“</i></p> <p>Auch der Sachverständige Bauer hat in seiner Stellungnahme vom 10.05.2017 ausgeführt, dass insbesondere das Grundstück Zur Schwedenschanz 6 gegen den Parkplatz auf dem Flurstück 1921/3 abzuschirmen ist. Diese Stellungnahme fügen wir als Anlage diesem Schreiben bei. Genau bezüglich dieses Grundstücks sind aber im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans keine Schutzmaßnahmen vorgesehen. Die Lärmschutzwände LSW 4 und LSW 5 sind genau in diesem Bereich auf einer Länge von 7 Kfz-Stellplätzen unterbrochen, so dass neben Lichtimmissionen (vgl. vorstehende Ziffer 7) auch Lärmimmissionen genau zu diesem Grundstück hin gelangen können und zu Lasten des Grundstücks Zur Schwedenschanz 6 und zu Gunsten der Grundstücke Zur Schwedenschanz 2 und 4 durch die beiden Lärmschutzwände LSW 4 und LSW 5 sogar noch verstärkt werden. Dies stellt einen Verstoß gegen den Gleichheitssatz dar, der bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist (Vgl. Jade/ Dirnberger,</p>	<p>Zu (8)</p> <p>Zu a)</p> <p>Die Einstufung als reines Wohngebiet kann in der Betrachtung des gesamten Gebietes, einschließlich des relevanten nahen Umfeldes, welches – neben Wohnnutzungen - Büro-/Lagernutzung, öffentliche Nutzungen (Schulen, Freibad), kirchliche Einrichtung und Lebenshilfe umfasst bzw. hierdurch geprägt wird, nicht erfolgen.</p> <p>Die angrenzenden Wohnnutzungen wurden im Schallschutzgutachten hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit umfassend berücksichtigt und falls erforderlich entsprechende Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Im Ergebnis des Schallschutzgutachtens sind für das angeführte Wohnhaus keine Maßnahmen zum Schutz vor Lärm erforderlich. Wie dem Gutachten entnommen werden kann, befindet sich das Wohngebäude und auch die Außenbereiche in einem ausreichenden Abstand zum Parkplatz, so dass die relevanten Immissionsgrenzwerte tags und nachts eingehalten werden.</p> <p>Die angeführten Lärmschutzwände 4 und 5 sind erforderlich um einen ausreichenden Schutz an den näher zum Parkplatz stehenden Wohngebäuden (Zur Schwedenschanz 2 und 4) sicherzustellen.</p>

BauGB, § 1 Rn.107). insgesamt wurde diese Thematik außer durch einen pauschalen Verweis auf das revidierte Schallschutzgutachten vom 03.12.2018 nicht berücksichtigt. Auch insofern ist die Abwägung daher fehlerhaft.

Das Areal nördlich und westlich des Baugebiets ist als reines Wohngebiet im Sinne von § 3 BauNVO einzustufen. Nach Abschnitt 6.1e) der TA Lärm betragen die Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete außerhalb von Gebäuden tags 50dB(A) und nachts 35dB(A). In diesem Gebiet befinden sich ausschließlich Wohngebäude. Eine Einstufung als allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO oder gar als Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO ist nicht zulässig. Ein reines Wohngebiet liegt vor, soweit es in erster Linie der Deckung der menschlichen Wohnbedürfnisse dient und nur daneben und weitestgehend untergeordnet damit einhergehende Infrastrukturbedürfnisse deckt. Ein allgemeines Wohngebiet liegt hingegen vor, wenn in einem Gebiet all das vorhanden ist, was üblicherweise zum Wohnen im Sinne der Lebenshaltung und -gestaltung gehört. Von einem Mischgebiet kann hingegen erst dann ausgegangen werden, wenn Wohnung und Gewerbe gleichrangig nebeneinander stehen (vgl. Jade/ Dirnberger, BauGB, §4 BauNVO, Rn.1). Die Bebauung nördlich des Plangebiets besteht ausschließlich aus Wohnbebauung. Es handelt sich daher dabei um ein reines Wohngebiet im Sinne von § 3 BauNVO.

Das revidierte Schallschutzgutachten geht für die nördlich angrenzende Wohnbebauung demgegenüber ohne Begründung und in rechtlich nicht vertretbarer Weise von einem allgemeinen Wohngebiet bzw. sogar von einem Mischgebiet aus und setzt daher falsche Maximalwerte an.

Ausweislich der Ausführungen auf Seite 20 des revidierten Schallschutzgutachtens belaufen sich die zu erwartenden Schallimmissionen im Bereich des Hauses unserer Mandantin tags auf 53 dB(A) und nachts auf 29 dB(A). Die nach Abschnitt 6.1e) der TA zulässigen Immissionswerte tagsüber für reine Wohngebiete betragen jedoch maximal 50dB(A) und werden daher bereits nach der vorliegenden Fassung des revidierten Schallschutzgutachtens deutlich überschritten.

Entsprechen der zuvor dargelegten Ausführungen liegt ein Verstoß gegen den Gleichheitssatz demnach nicht vor

Die Einstufung als reines Wohngebiet kann in der Betrachtung des gesamten Gebietes, einschließlich des relevanten nahen Umfeldes, welches – neben Wohnnutzungen - Büro-/Lagernutzung, öffentliche Nutzungen (Schulen, Freibad), kirchliche Einrichtung und Lebenshilfe umfasst bzw. hierdurch geprägt wird, nicht erfolgen. Die angeführten Nutzungen sind in einem Reinen Wohngebiet im Sinne des §3 BauNVO nicht zulässig, da dieser Gebiets-typ grundsätzlich nur dem Wohnen dient. Infolgedessen kann aus schallschutztechnischer Sicht somit auch nicht der Schutzstatus eines Reinen Wohngebietes angenommen werden.

<p>b) Keine Abwägung zur Aufteilung der einzelnen Nutzungsbereiche innerhalb des Plangbiets</p> <p>Der Bereich der ausweislich des reversionierten Schallschutzgutachtens vom 03.12.2018 am stärksten von Immissionen belastet sein wird, ist genau der Bereich in dem sich die reine Wohnbebauung befindet. Eine Abwägung, wo auf dem Plangebiet Parkplätze errichtet werden sollen, ist vollständig unterblieben im Bebauungsplan wurde vielmehr die Bauantragsplanung schlichtweg übernommen ohne sich insbesondere mit diesem aus Nachbarschutz Gesichtspunkten äußert relevanten Frage zu befassen. Wie auch das reversionierte Schallschutzgutachten vom 03.12.2018 auf Seiten 6 und 7 ausführt, ist die nördliche Bebauung als Wohngebiet schutzwürdiger als die Gebiete im Süden und Osten, da dort neben Wohnbebauung auch bereits Gewerbebebauung vorhanden ist.</p> <p>Eine Abwägung wie die einzelnen Nutzungsbereiche innerhalb des Plangebiets verteilt werden sollen ist vollständig unterblieben. Angesichts der Ergebnisse des reversionierten Schallschutzgutachtens hatte die Wohnbebauung zum nördlichen Wohngebiet hin orientiert werden müssen und die Nutzung für großflächigen Einzelhandel in den südlichen Bereich.</p> <p>Durch eine entsprechende Planung hatte auch die massive und akute Gefährdung der Schüler auf dem Schulweg vermieden werden können.</p>	<p>Zu b,</p> <p>Bereits frühzeitig in der Planung wurden verschiedene Planungsalternativen hinsichtlich der Anordnung der verschiedenen Nutzungen im Plangebiet geprüft. Die nun erfolgte Aufgliederung ergab sich insbesondere aus verkehrlichen und baulichen Gesichtspunkten. So erfolgte die Anordnung des Parkplatzes möglichst nah am Erschließungsbereich, um kurze Fahrwege und somit eine geringere Lärmentwicklung zu erreichen. Auf Grund der Leistungsfähigkeit der Verkehrsknoten wurde dabei der westliche Knoten (Ansbacher Straße / Zur Schwedenschanz) als Hauptzufahrt gewählt und entsprechend der Hauptparkplatz hier angesiedelt. Zur Wahrung kurzer Wege wurde weiterhin der Einzelhandel direkt an den Hauptparkplatz positioniert. Zum Schutz der natürlichen Ressourcen wurde das Ziel verfolgt die bestehenden Gebäude möglichst intensiv wiederzunutzen. Infolgedessen ist nun die bauliche Entwicklung im Gebiet rund um die Bestandsgebäude angesiedelt. Diese zentrale Lage im Gebiete hat auch den wesentlichen Vorteil, dass sich die Verkehre der unterschiedlichen Nutzungen auf die drei bestehenden Zufahrtsmöglichkeiten verteilen kann.</p> <p>Der bestehende Fußweg verläuft zentral durch das betreffende Grundstück. Aufgrund dieser Lage ist bei jeglicher Nutzung des Grundstücks eine Tangierung des Weges gegeben. Mit der nun erfolgten Aufteilung der Nutzungen und den vertraglich vorgesehenen Sicherungs- und Vorbeugungsmaßnahmen wurde der Weg umfassend in der Planung berücksichtigt und eine massive bzw. akute Gefährdung der Schüler kann vermieden werden.</p>

<p>c) nicht berücksichtigte Faktoren</p> <p>Das revidierte Schallschutzgutachten berücksichtigt die folgenden Faktoren nicht, die zu einer deutlichen Erhöhung der zu erwartenden Immissionen am Haus unserer Mandantin führen werden, so dass sogar die zulässigen Werte für ein allgemeines Wohngebiet überschritten werden:</p> <p>i. Außerachtlassung der Wohn- und Büronutzung sowie Nutzung durch sonstige Dienstleistungen</p> <p>Auch das revidierte Schallschutzgutachten lässt die Tatsache komplett unberücksichtigt, dass neben dem Verkehr wegen des Lebensmittelmarktes auch noch Verkehr wegen der Nutzung von Teilen des Plangebiets für Wohnen, Büros und sonstige Dienstleistungen entstehen wird. Wie die Annahmen der Garagen- und Stellplatzverordnung zeigen, geht der Verordnungsgeber von einem Bedarf an 76 Kfz-Stellplätzen für den Lebensmittelmarkt und 192 für die Nutzung als Wohnen, Büro und sonstige Dienstleistungen aus. Das revidierte Schallschutzgutachten vom 03.12.2018 erfasst daher lediglich 28,4% des tatsächlichen Verkehrs. um damit auch nur einen Bruchteil der tatsächlich anfallenden Lärmimmissionen durch den Pkw-Verkehr. Die Aussagen im revidierten Schallschutzgutachten sind daher schon aus diesem Grund keine Grundlage für eine fundierte Entscheidung zum Lärmschutz. Dies wurde bislang bei der Abwägung überhaupt nicht berücksichtigt.</p>	<p>Zu c)</p> <p>Zu i,</p> <p>Das Schallschutzgutachten berücksichtigt weitere Verkehre durch die sonstigen im Gebiet zugelassenen Nutzungen. Entsprechend wurde hier ein realistisches und derzeit absehbares Nutzungskonzept mit Wohnen, Büro- und/oder Praxisnutzung berücksichtigt. Die in der Stellungnahme von der Einwenderin dargelegten Zahlen legen eine nicht angestrebte und als unrealistisch anzusehende Ausnutzung des Gebietes zugrunde (vgl. Ausführungen zu (5)).</p>
<p>ii. Außerachtlassung des Sonntagsverkehrs für den Backshop</p> <p>Das revidierte Schallschutzgutachten geht auf Seite 15 offensichtlich davon aus, dass der Backshop auf der Südseite des Lebensmittelmarktes errichtet werden soll, da es nur für den Parkplatz Süd Parkbewegungen am Sonntag erfasst. Weder aus den Festsetzungen noch aus der Begründung des Bebauungsplans oder den sonstigen Unterlagen zum Bebauungsplan ergibt sich jedoch, wo der Backshop platziert werden soll. Aus den Plänen zum revidierten Schallschutzgutachten ergibt sich vielmehr sogar, dass zumindest der Ladevorgang der Bäckerei an der</p>	<p>Zu ii.</p> <p>Eine genaue und direkte Verortung der im Gebiet zugelassenen Bäckerei erfolgt nach Festsetzungen nicht. Konzeptionell wird derzeit von einer Anordnung im Süden ausgegangen. Relevant aus lärmschutztechnischer Sicht sind hier die erforderlichen technischen Anlagen sowie die Anlieferung. Die technischen Anlagen wurden per Festsetzung im Sondergebiet derart räumlich eingeschränkt, dass diese nur in den festgesetzten Bereichen liegen dürfen. Diese Vorgabe ergibt sich aus dem Schall-</p>

<p>nord-westlichen Seite des Lebensmittelmarktes stattfinden soll. Der Backshop könnte daher auch auf der Nordseite untergebracht werden, so dass am Sonntag mit Parkbewegungen nicht auf dem Parkplatz Süd, sondern auf dem Parkplatz Nord zu rechnen sein wird. Diese Tatsache wurde jedoch vom revidierten Schallschutzgutachten noch sonst bislang im Entwurf des Bebauungsplans oder dessen Anlagen nicht berücksichtigt.</p>	<p>schutzgutachten. Aufgrund dieser Vorgabe ist die Lage des Bäckers im Gebiet bereits nur sehr eingeschränkt im südlichen Bereich möglich. Entsprechend sind die erfolgten Ansätze zu Anlieferung und dem Parkverhalten zur Bäckereinutzung im Schallschutzgutachten realistisch angesetzt.</p>
<p>iii. Außerachtlassung des Nachtverkehrs sowie des Sonntagsverkehrs im Übrigen</p> <p>Das revidierte Schallschutzgutachten geht davon aus, dass auf den Parkplätzen Nord und Süd sowohl in der Nacht zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr sowie Sonntags kein PKW-Verkehr stattfindet und setzt daher insofern auch keine Lärmimmissionen an (siehe Seiten 14 und 15 des revidierten Schallschutzgutachtens). Hierbei wird nicht berücksichtigt, dass im Plangebiet auch Wohnungen entstehen und daher auf diesen Parkplätzen sehr wohl auch am Sonntag sowie in der Nacht zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr mit PKW-Verkehr zu rechnen sein wird, zumal die hierfür vorgesehenen 22 Stellplätze, in der Tiefgarage wie vorstehend erläutert bei weitem nicht ausreichen. Wie vorstehend ausgeführt benötigen die Nutzungen für Wohnen, Büro und sonstige Dienstleistungen 192 Kfz-Stellplätze.</p> <p>Dass das revidierte Schallschutzgutachten keine Weite bzgl. des Parkplatzes Nord sowie der Ladevorgänge West sowohl in der Nacht als auch Sonntags für das Grundstück unserer Mandantin ermittelt hat ist zudem auch aus Anlage 1.27 zum revidierten Schallschutzgutachten ersichtlich.</p> <p>Auch dies wurde bei der Abwägung nicht berücksichtigt.</p>	<p>Zu iii.</p> <p>Die Parkplätze Nord und Süd sind nicht für die Wohnnutzungen vorgesehen und sind im Nachtzeitraum aufgrund einer Absperrschranke nicht zugänglich bzw. nutzbar. Die Herstellung dieser Schranke ist im Rahmen des städtebaulichen Vertrages geregelt. Im Rahmen des Bebauungsplans sind derartige Regelungen aufgrund einer fehlenden Ermächtigungsgrundlage nicht möglich. Infolgedessen sind die Ansätze für die Lärmimmissionen für die Parkplätze im Schallschutzgutachten korrekt gewählt.</p> <p>Eine Nachnutzung des Parkplatzes ist nicht vorgesehen und wurde entsprechend im Gutachten berücksichtigt. Der Einzelhandelsmarkt hat sonntags geschlossen, so dass eine Nutzung des nördlichen Parkplatzes nicht gegeben ist. Der südliche Parkplatz ist für den angestrebten Bäcker der relevante Parkplatz für die Sonntagsnutzung und wurde entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>iv. Falsche Anzahl an Kfz-Stellplätzen</p> <p>Nach Ziffer 4.1.2 des revidierten Schallschutzgutachtens sollen auf den Parkplätzen Nord und Süd insgesamt 109 Stellplätze errichtet werden. Laut zeichnerischen Teil des Entwurfs des Bebauungsplans sind aber auf diesen beiden Parkplätzen insgesamt 112 Kfz-Stellplätze vorgesehen. Jeder Stellplatz generiert Lärm und ist nach der Parkplatzlärmstudie zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu iv.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgte keine Festsetzung von einzelnen Stellplätzen. Die hier enthaltene Darstellung ist nur ein zeichnerischer Hinweis, um das Verständnis der Planzeichnung zu erhöhen.</p> <p>Nach der Parkplatzlärmstudie erfolgt die Berechnung der Emissionen anhand der Parkbewegungen. Die Anzahl der Parkbe-</p>

<p>Auch diese Abweichung wurde bei der Abwägung nicht berücksichtigt.</p>	<p>wegungen wird anhand der Netto-Verkaufsfläche berechnet und nicht anhand der Anzahl der Stellplätze. Eine etwaige Erhöhung der Stellplätze führt somit zu keinem erhöhten Ansatz zur Berechnung der Emissionen.</p>
<p>v. Keine Trennung zwischen Lagerfläche Einzelhandel und Wohnen</p> <p>Das revidierte Schallschutzgutachten geht davon aus, dass zwischen den Lagerflächen des Einzelhandels und dem südlich anschließenden Wohngebäude eine Baulücke besteht. Laut dem Entwurf der zeichnerischen Festsetzungen schließt allerdings das Wohngebäude unmittelbar an die Lagerflächen an. Eine Baulücke besteht hier nicht. Insofern sind die ermittelten Schallwerte daher unzutreffend. Auch dies wurde bei der Abwägung des Entwurfs des Bebauungsplans nicht berücksichtigt.</p>	<p>Zu v.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt nicht fest, dass die Gebäude zwingend aneinander gebaut werden müssen. Er setzt einen maximalen Bebauungs- und Nutzungsrahmen fest. Nach aktuellem Entwicklungskonzept mit der Nachnutzung der bestehenden Gebäude ist eine Baulücke zwischen den angeführten Gebäudeteilen vorgesehen. Entsprechend wurde dieses konkrete Konzept auch in der Begutachtung berücksichtigt. Mit einer Bebauung ohne Baulücke wäre keine wesentlich andere lärmtechnische Situation zu erwarten, da insbesondere die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen und deren Wirkung unverändert bleiben würden.</p>
<p>vi. Außerachtlassung der Terrasse auf der Süd-ostseite des Hauses Zur Schwedenschanz 6</p> <p>Das revidierte Schallschutzgutachten geht von einem Messpunkt an der Fassade im 2.OG des Hauses Zur Schwedenschanz 6 aus.</p> <p>Das revidierte Schallschutzgutachten lässt dabei außer Acht, dass sich die Terrasse des Hauses Zur Schwedenschanz 6 genau in Richtung des Parkplatzes und dort wiederum genau dorthin ausgerichtet ist, wo gerade eine Lücke zwischen den Lärmschutzwänden LSW 4 und LSW 5 vorgesehen ist. An dieser Terrasse, die sich ca. zwei Meter näher zum Parkplatz Nord des Lebensmittelmarktes befindet, wird der Schall ausweislich der Schallpläne deutlich höher sein. Auch dies wurde bei der Abwägung nicht berücksichtigt.</p>	<p>Zu vi.</p> <p>Wie dem Gutachten (Anlage 1.15) zu entnehmen, liegt nahezu das gesamte Grundstück des angeführten Wohngebäudes im Erdgeschossbereich tags in einem Pegelbereich von 50-55 dB(A). Somit sind die Orientierungs- und Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten, so dass die Nutzung der Freibereiche und insbesondere der Terrasse des Wohngebietes aus lärmtechnischer Sicht verträglich möglich ist.</p>
<p>vii. Keine Berücksichtigung des Nord-Süd-Gefälles des Plangebiets</p> <p>Das Plangebiet weist eine Höhendifferenz zwi-</p>	<p>Zu vii.</p> <p>Das schallschutztechnische Gutachten</p>

<p>schen der Nordspitze in Richtung des Hauses Zur Schwedenschanz 6 und dem nordwestlichen Eingangsbereich von ca. vier Metern auf. Schall wird mit zunehmender Höhe stärker. Ausweislich der in den Plänen auf Seiten 21 und 22 des revidierten Schallschutzgutachtens eingezeichneten Höhenlinie wurde lediglich der Höhenverlauf nord-östlich des Plangebiets berücksichtigt, nicht aber der Höhenverlauf vom Nord-westlichen Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes zur nördlichen Grenze des Plangebiets hin. Auch insofern ist daher von erhöhten Immissionen auszugehen. Auch dies wurde weder im revidierten Schallschutzgutachten noch bei der Abwägung des Entwurfs des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>	<p>wurde auf Grundlage eines 3-D Rechenmodells mit Abbildung des Geländes und der Gebäude nach Notwendigkeit der Berechnungsart durchgeführt. Insbesondere im Rahmen der flächenhaften Berechnung bei Parkplätzen, bei welcher eine Berechnung ohne Abschirmung erfolgt, ist die Geländeentwicklung für die Berechnung unerheblich und wird entsprechend nicht berücksichtigt.</p>
<p>viii. Keine kurzzeitigen Geräuschspitzen der Türen im Sinne von Abschnitt 2.8 TA Lärm</p> <p>Das revidierte Schallschutzgutachten geht auf Seite 18 davon aus, dass es sich bei den Geräuschen, die durch das Schließen der Kfz-Türen verursacht werden, lediglich um kurzzeitige Geräuschspitzen im Sinne von Abschnitt 2.8 TA Lärm handelt. Nach Abschnitt 6.1 TA Lärm dürfen einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tag um bis zu 30 dB(A) und nachts um bis zu 20 dB(A) überschreiten.</p> <p>Zulässig wären demnach tagsüber im Bereich nördlich und westlich des Bauvorhabens Werte bis maximal 80 dB(A), südlich des Bauvorhabens von 85 dB(A) und östlich des Bauvorhabens von allenfalls 87 dB(A).</p> <p>Bei den im Schallgutachten angenommenen 1.885 PKW-Bewegung (= 145 Bewegungen pro h x 13 h pro Tag) pro Tag ist nicht mehr von einzelnen kurzzeitigen Geräuschspitzen im Sinne von Abschnitt 6.1 der TA Lärm auszugehen. Bei 1.885 PKW-Bewegungen pro Tag werden während der geplanten Öffnungszeiten des EDEKA-Supermarktes von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr alle 25 Sekunden Autotüren geschlossen. Geht man zusätzlich noch davon aus, dass nicht nur die Fahrtür, sondern zumindest auch eine weitere Tür (z.B. Beifahrtür oder Kofferraumtür) geschlossen wird, wird sogar alle 12,5 Sekunden eine Tür geschlossen. Es liegen daher keine einzelnen Spitzen mehr vor, sondern eine dauernde Beschallung des Parkplatzes, der sich auf den nord-</p>	<p>Zu viii. und ix.</p> <p>Bei den angeführten Geräuschen (Türschlagen und Einkaufswägen) handelt es sich klar um Geräuschspitzen, welche im schallschutztechnischen Gutachten fachlich korrekt als Spitzenpegel berücksichtigt wurden. Aus immissionsschutztechnischer Sicht handelt es sich auch bei mehreren Geräuschen dicht hintereinander um kurzzeitige Geräuschspitzen und nicht um ein Dauergeräusch.</p>

<p>westlichen Bereich konzentriert.</p> <p>Auch dies wurde weder bei im revidierten Schallschutzgutachten noch im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>ix. Keine kurzzeitigen Geräuschspitzen der Einkaufswagen im Sinne von Abschnitt 2.8 TA Lärm</p> <p>Das revidierte Schallschutzgutachten geht auf Seite 10 davon aus, dass durch das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen Schallemissionen von bis zu 89,2 dB(A) erreicht werden und dies zulässig sein soll.</p> <p>Entsprechend den vorstehenden Ausführungen handelt es sich bei den Immissionen durch die Einkaufswagen jedoch nicht um lediglich einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen. Nachdem die Geräuschemissionen bezüglich der Einkaufswagen sowohl beim Ein- als auch beim Ausstapeln hervorgerufen werden, verdoppelt sich sogar die Frequenz der Immissionen auf 2.240 Einkaufswagenbewegungen pro Tag, d.h. rechnerisch werden alle 21 Sekunden ein Einkaufswagen aus einer Sammelbox entnommen oder wieder in eine Sammelbox gebracht. Auch dies wurde weder bei im revidierten Schallschutzgutachten noch im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>	
<p>x. Keine Berücksichtigung der Vorbelastung</p> <p>Wie in Ziffer 3 der als Anlage beigefügten gutachterlichen Stellungnahme ausgeführt wird, ist im revidierten Schallschutzgutachten auch nicht die Vorbelastung der Wohnbebauung, und dabei insbesondere des Grundstücks unserer Mandantin, berücksichtigt. Insbesondere die Vorbelastung durch die Ansbacher Straße wäre zu berücksichtigen gewesen. Auch dies wurde bei der Abwägung nicht berücksichtigt-</p>	<p>Zu x.</p> <p>Wie auf Seite 7 dargelegt, wurden die relevanten Vorbelastungen im Gutachten berücksichtigt. Die angeführte Vorbelastung der Ansbacher Straße, bei welcher es sich um Verkehrslärm handelt, kann im Rahmen der Begutachtung von Anlagen- bzw. Gewerbelärm vom Gutachter nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Zum Thema Verkehrslärm erfolgte eine separate Betrachtung im Kapitel 5.2 des Gutachtens.</p>
<p>(9) Fazit</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans leidet an diversen Mängeln. Ein Großteil der Mängel würde durch das Errichten einer Lärmschutzwand zwischen den bereits geplanten Lärmschutzwänden LSW 4 und LSW 5 behoben werden, da damit sowohl die Licht- als auch die Lärmimmissionen</p>	<p>Zu (9)</p> <p>Wie zuvor dargelegt, werden verschiedene Aspekte ergänzend in den Bebauungsplan zur Klarstellung aufgenommen. Insgesamt betrachtet können erhebliche „Mängel“ am Bebauungsplan oder in der Abwägung nicht belegt werden.</p>

deutlich verringert werden könnten.

Wir bitten, unsere in diesem Schreiben aufgeführten Stellungnahmen zu berücksichtigen und den Bebauungsplan entsprechend anzupassen sowie die erforderlichen und bislang noch ausstehenden Gutachten einzuholen.

In jedem Fall bitten wir um Schließen der Lücke zwischen den beiden Lärmschutzwänden LSW 4 und LSW 5 an der nördlichen Spitze des Plangebiets.

Dem angeführten Vorschlag, den Lückenschluss zwischen LSW 4 und LSW 5 zu vollziehen, wird nicht gefolgt. Aus lärm-schutztechnischer Sicht ist der Lückenschluss an dieser Stelle nicht erforderlich und auch nicht begründbar. Demzufolge ist eine verbindliche Festsetzung, welche die Herstellung dieser Lärmschutzmaßnahme zum Inhalt hätte, weder fachlich noch rechtlich begründbar.

Eine wesentliche Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen wird für das angeführte Wohngebäude, ausgehend von dem Parkplatz, nicht gesehen. Sowohl der Geländeanstieg nach Norden als auch die vorhandene dichte Heckenstruktur (auch im Winter dicht bewachsen) in den Grundstücksgrenzbereichen tragen dazu bei, dass eventuelle Immissionen durch KFZ-Scheinwerfer nicht wesentlich auftreten werden. Weiterhin sind in dem angeführten „Lückenbereich“ zwischen den Lärmschutzwänden nach Festsetzung im Bebauungsplan noch weitere Bepflanzungen (Bäume und Sträucher/Hecken) vorzusehen, so dass eine noch dichtere Bepflanzung in diesem Bereich entstehen wird. Die grünorderischen Maßnahmen für den angeführten Bereich werden ergänzend klarstellend konkretisiert, so dass hier durch eine noch wesentlich dichtere Bepflanzung (durch zusätzliche Hecken und Sträucher) ein erhöhter Schutz vor Lichtimmissionen erreicht werden kann.