

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-15 BauNVO)**
Sonstiges Sondergebiet SO Ezh, Zweckbestimmung: "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebiets SO Ezh ist die Errichtung von großflächigen Lebensmittelmärkten einschließlich Backshop (mit Außenterrasse) mit einer max. Verkaufsfläche von max. 1.050 m² zulässig, welcher der Grund- und Nahversorgung dient.

Die für die Nutzung und den Betrieb erforderlichen Räume, Anlagen und Einrichtungen der Warenanlieferung und Entsorgung, Warenlager, Sozial-/ Personalräume, Verwaltung, Technik etc. sind zulässig. Stellplätze und Zufahrten, Nebenanlagen und sonstige Einrichtungen, die der zulässigen Nutzung dienen, sind im Sonstigen Sondergebiet zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)**
2.1 Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl ist gem. Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.
Die zulässige Grundflächenzahl (0,4) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einem Maß von maximal 0,9 überschritten werden.
2.2 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe GH max., § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen ist über die Gebäudehöhe GH max. als Höchstmaß in Meter über Normalnull festgesetzt.
Oberer Bezugspunkt ist der obere Gebäudeabschluss (Oberkante Attika bzw. höchster oberer Abschluss der Außenwand).
Die Gebäudehöhe GH darf durch untergeordnete Bauteile wie Absturzsicherungen, technische Aufbauten oder Ähnliches um ein Maß von max. 1,5 m überschritten werden. Untergeordnete Bauteile müssen mind. um 1,5 m von der nächstgelegenen Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten. Zu Solaranlagen s. Örtliche Bauvorschrift Nr. B 1.3.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)**
Gemäß Planeintrag ist die abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 m betragen.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Planeintrag als Baugrenzen festgesetzt. Sie gelten ober- und unterirdisch.
- Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**
Die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen nicht innerhalb der Fläche für eine blütenreiche Wiese (Pflanzgebot s. Festsetzung Nr. A 10.1) hergestellt werden. Carports sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche (Ca) zulässig. Garagen dürfen innerhalb des Geltungsbereichs nicht errichtet werden.
- Zufahrt zum Sonstigen Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Die Zu- und Abfahrt zum Lebensmittelmarkt im Sonstigen Sondergebiet SO Ezh ist nur innerhalb des gemäß Planeintrag festgesetzten Bereichs zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Wasserdurchlässige Oberflächen**
Nicht überdachte Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen.
- Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die gemäß Planeintrag festgesetzte Fläche "G" ist mit einem Gehrecht, die festgesetzte Fläche "GF" ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Innerhalb der gemäß Planeintrag festgesetzten Fläche ist die Errichtung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nicht zulässig. *Siehe Hinweis Nr. C 3.*
- Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
10.1 Anlegen einer blütenreichen Wiese
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine 2-mahdige blütenreiche Wiese (blütenreich mit autochthonem, zertifiziertem Saatgut, mit Abräumen des Mähguts, keine Mulchung) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
10.2 Anpflanzen von Bäumen: Begrünung Parkplatz
Der Parkplatz des Lebensmittelmarkts ist mit 1 Baum je 10 Stellplätze zu begrünen. Bestandsbäume können angerechnet werden. Es sind heimischen, standortgerechtem Laubbäume anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.
10.3 Erhalt von Bäumen
Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artengleich oder durch heimischen, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Innerhalb der gemäß Planeintrag festgesetzten Fläche ist die Errichtung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nicht zulässig. *Siehe Hinweis Nr. C 3.*

- Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
10.1 Anlegen einer blütenreichen Wiese
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine 2-mahdige blütenreiche Wiese (blütenreich mit autochthonem, zertifiziertem Saatgut, mit Abräumen des Mähguts, keine Mulchung) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- Anpflanzen von Bäumen: Begrünung Parkplatz**
Der Parkplatz des Lebensmittelmarkts ist mit 1 Baum je 10 Stellplätze zu begrünen. Bestandsbäume können angerechnet werden. Es sind heimischen, standortgerechtem Laubbäume anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

- Erhalt von Bäumen**
Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artengleich oder durch heimischen, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO BW

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
1.1 Die Dachform- und -neigung
Die Dachform ist gemäß Planeintrag als Flach- und Pultdach (FD/PD) festgesetzt. Gebäude bzw. Gebäudeteile sind mit einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach mit einer Neigung bis max. 5° zu errichten.
1.2 Fassadengestaltung
Die Nordfassade des Einzelhandelsbetriebs ist zu mind. 2/3 der Fassadenfläche zu begrünen (z.B. mit Rank- und Kletterpflanzen).
1.3 Solaranlagen
Solaranlagen müssen um mindestens 0,5 m von der nächstgelegenen Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten und dürfen in ihrer Höhe die Oberkante Attika der jeweiligen Fassadenseite um ein Maß von maximal 0,5 m überschreiten.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Diese dürfen nicht über Traufhöhe oder Attika der jeweiligen Fassadenseite angebracht werden. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.
- Einfriedungen**
Einfriedungen sind nur in Form von Hecken und Hecken in Kombination mit Zäunen als offene Einfriedung (z.B. Maschendraht, Knüpfgitter, Drahtgeflecht, Stabgitterzaun ohne Sichtschutzmatte) zulässig.
Für die Hecken sind heimische Laubgehölze zu verwenden. Die Verwendung von Koniferen, insbesondere von exotischen Nadelgehölzen (z.B. Scheinzypressen, Blaufichten, Thuja) ist nicht zulässig. Zäune sind nur bis einer Höhe von 1,8 m zulässig.

C. Hinweise

- Artenschutz**
Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstbeständen sowie zur Minderung von negativen Auswirkungen auf streng geschützte Arten zu ergreifen:

1.: Begrenzung des Baufeldes, so dass kein Baumaterial und keine Baufahrzeuge außerhalb des Plangebiets gelagert werden. Die vorhandenen Pflanzbeete, der Grünstreifen zwischen Netto und Gärtnerei sowie ein 2 m breiter Streifen entlang der Friedhofsmauer sind frei zu halten.

- 2.: Als Vergrämungsmaßnahme für Reptilien werden vor Beginn der Baumaßnahme auf dem Flurstück 164, 143 (Teilbereich nördlich des Gebäudes) Totholz, Steine und Gehölze beseitigt (1.10. bis 28.02.), um den Lebensraum unattraktiv zu gestalten. Geeignete Habitattflächen werden bis zur Freimachung des Baufeldes und während der Bauarbeiten möglichst kurz gehalten. Zur Verifizierung von Zauneidechsen-Vorkommen sind Erhebungen durchzuführen.
3.: Um ein Tötungsrisiko für Reptilien zu minimieren, beginnen die Erdarbeiten im Zeitraum April bis Mitte/Ende Mai bzw. August bis Mitte/Ende September.
4.: Gebäudekontrolle vor Abriss: Der Abbruch von Gebäudeteilen hat in der Zeit vom 15.09. bis zum 28.02. zu erfolgen, um eine Belegung von Sommerquartieren von Fledermäusen bzw. den Nestbau von Gebäudebrütern zu verhindern. Ist ein Abbruch innerhalb dieser Frist nicht möglich, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine temporäre Aussperrung von Vögeln und Fledermäusen in Kombination mit der Anbringung von Nisthilfen möglich. Eine ökologische Baubegleitung ist sicherzustellen.
Es wird auf die Habitatpotenzialanalyse (Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan), Büro Klärle GmbH aus Weikersheim, **Stand: 14.01.2021** verwiesen.

- Alllasten**
Im Plangebiet selbst sind keine Alllasten zu erwarten. Alllasten sind jedoch im näheren Umfeld (westlich des Plangebiets) bekannt. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt abzustimmen.
 - Archäologische Funde und Befunde**
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalschutzbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.
 - Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung**
Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im modifiziertem Trennsystem. Das Schmutzwasser wird dem Mischwasserkanal in der Vorbachzimmerer Straße zugeleitet. Aufgrund der topografischen Situation ist eine Entwässerung im Freispiegel nicht möglich. Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird in den Regenwasserkanal in der Oberstetter Straße und darüber in den Vorbach (Vorfluter) abgeleitet.
 - Lärmschutzmaßnahmen**
Die der Immissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 26.01.2021 (Gutachten 13624-01) mit Prognosehorizont bis 2030 (Anlage 3 der Begründung) zugrunde liegenden Maßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) sind zu beachten.
 - Flachdächer**
Flachdächer sollen möglichst als Gründächer ausgeführt werden. Kupfer-, zink- und bleibedeckte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.
 - Hochwasserrisikogebiet**
Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb einer Überflutungsfläche bei einem 1.000-jährlichen Hochwasser (Hochwasserrisikogebiet, HQ extrem gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz WHG) des Vorbachs. Es sind insbesondere die Schutzvorschriften für Risikogebiete gemäß § 78b WHG (Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 19.06.2020) zu beachten.
- D. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Sämtliche innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans aufgehoben.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Ezh	Sonstiges Sondergebiet SO: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb	§ 11 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. Nutzungsschablone	§ 19 BauNVO
GH max.	Maximale Gebäudehöhe GH in Metern über Normalnull gem. Planeintrag	
FD/PD	Dachform: Flachdach (FD), Pultdach (PD) mit max. 5°	

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a	Abweichende Bauweise a gem. Planeintrag Gebäuelängen dürfen mehr als 50 m betragen, s. Festsetzung Nr. A 3	§ 22 Abs. 4 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich Sonstiges Sondergebiet

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Bereich, in dem schutzbedürftige Aufenthaltsräume nicht zulässig sind s. Festsetzung Nr. A 9

Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Fläche für das Anlegen einer blütenreichen Wiese

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
G	Gehrecht (G) zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GF	Geh- und Fahrrecht (GF) zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Informationen ohne Festsetzungscharakter

7,60 Vermaßung in Meter

Ca Fläche für ein Carport

Nutzungsschablone
(Festsetzungen gem. Planeintrag)

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise	Dachform



Stadt Niederstetten
Landkreis Main-Tauber-Kreis

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb"

15.01.2021 (Entwurf)

Planmaßstab: 1:500 (im Original)

schreiberplan
Stadtentwicklung
Landschaftsarchitektur
Wettbewerbsbetreuung

Prof. Schreiber | Sperl-Schreiber
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Ostendstr. 106 | 70188 Stuttgart
Telefon 0711 / 997 130 - 0
E-Mail sp@schreiberplan.de
Internet www.schreiberplan.de

Verfahrensvermerke, Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	am	27.01.2021
Auslegungsbeschluss	§ 3 (2) BauGB	am	27.01.2021
Bekanntmachung	§ 2 (1) und § 3 (1) BauGB	am	03.02.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung)	§ 3 (2) BauGB	vom	11.02.2021 bis 15.03.2021
Beteiligung der Behörden und TöB mit Schreiben/ E-Mail vom	§ 4 (2) BauGB	vom	02.02.2021 bis 15.03.2021
Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB	am
In Kraft getreten mit Bekanntmachung	§ 10 (3) BauGB	am

Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans, des Textteils und der Begründung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Stadt Niederstetten,
Heike Naber, Bürgermeisterin



Stempel

Main-Tauber-Kreis
Stadt Niederstetten

**Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften**

**„Sonstiges Sondergebiet großflächiger
Einzelhandelsbetrieb“**

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

15.01.2021 (Entwurf)

schreiberplan

Stadtentwicklung
Landschaftsarchitektur
Wettbewerbsbetreuung

Prof. Schreiber | Sperl-Schreiber
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Ostendstr. 106 | 70188 Stuttgart
Telefon 0711 / 997 130 - 0
E-Mail sp@schreiberplan.de
Internet www.schreiberplan.de

Stadt Niederstetten

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb“

15.01.2021 (Entwurf)

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Inhalt

1. Planungserfordernis, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Abgrenzung des Geltungsbereichs.....	4
3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
4. Rechtsgrundlagen	10
5. Bestandssituation	11
6. Planung.....	12
7. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	14
8. Örtliche Bauvorschriften gem. Landesbauordnung.....	17
9. Artenschutz.....	17
10. Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	18
11. Anlagen	19

1. Planungserfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Niederstetten verfügt in direkter Nähe zu ihrem Ortskern über einen Lebensmittelmarkt, der die Nah- und Grundversorgung im Stadtgebiet sichert. Mit einer Verkaufsfläche von ca. 670 m² gilt er bislang als nicht großflächiger Lebensmittelmarkt und ist somit als Gewerbebetrieb im Ortskern allgemein zulässig.

Der Lebensmittel-Discountmarkt Netto soll nun zum Erhalt der langfristigen Wettbewerbsfähigkeit nach Norden und Süden erweitert und im Inneren umgebaut werden. Mit dieser Maßnahme kann die Nah- und Grundversorgung in Niederstetten weiterhin gesichert werden.

Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf ca. 1.050 m² ist der Markt als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu beurteilen und damit nur in dafür festgesetzten Sondergebieten sowie in Kerngebieten gemäß BauNVO zulässig. Nach bislang geltendem Planungsrecht wäre die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes auf dem Grundstück des Netto-Markts nicht zulässig.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur Erweiterung des bestehenden Discounter-Markts zu einem großflächigen Einzelhandelsbetriebs. Dazu ist die Aufstellung des Bebauungsplans mit Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets erforderlich. Mit der marktgerechten Erweiterung des Discount-Markts wird die Grund- und Nahversorgung in Niederstetten gesichert.

Der Standort ist ins städtebauliche Gefüge der Kernstadt integriert und profitiert von seiner Lage an der Landesstraße L 1001 / Oberstetter Straße sowie der direkten Nähe und fußläufigen Anbindung zum Stadtkern Niederstettens.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1. Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da ein bestehender Lebensmittelmarkt an seinem Standort im Ortskern von Niederstetten erweitert wird.

Weitere Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist, dass die maximal zulässige Grundfläche weniger als 2 ha beträgt. Der Bebauungsplan setzt über Baugrenzen eine überbaubare Grundstücksfläche von insgesamt ca. 1.730 m² fest. Damit wird die maximal zulässige Größe der Grundflächen von 2 ha deutlich unterschritten.

Da mit dem Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der weiteren Fälle gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB nicht begründet wird, sind die Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB gegeben.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von diesen Verfahrensbeschleunigungen wird bei der Aufstellung Gebrauch gemacht.

3.2. Regionalplan Heilbronn-Franken und Landesentwicklungsplan 2002

Gemäß Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Rechtskraft seit 03.07.2006) ist Niederstetten als Kleinzentrum definiert. Der Kernort Niederstetten wird als Siedlungsbereich (Vorranggebiet) eingestuft.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist für den Geltungsbereich eine Weißfläche ausgewiesen. Für Flächen dieser Kategorie formuliert der Regionalplan keine Ziele.

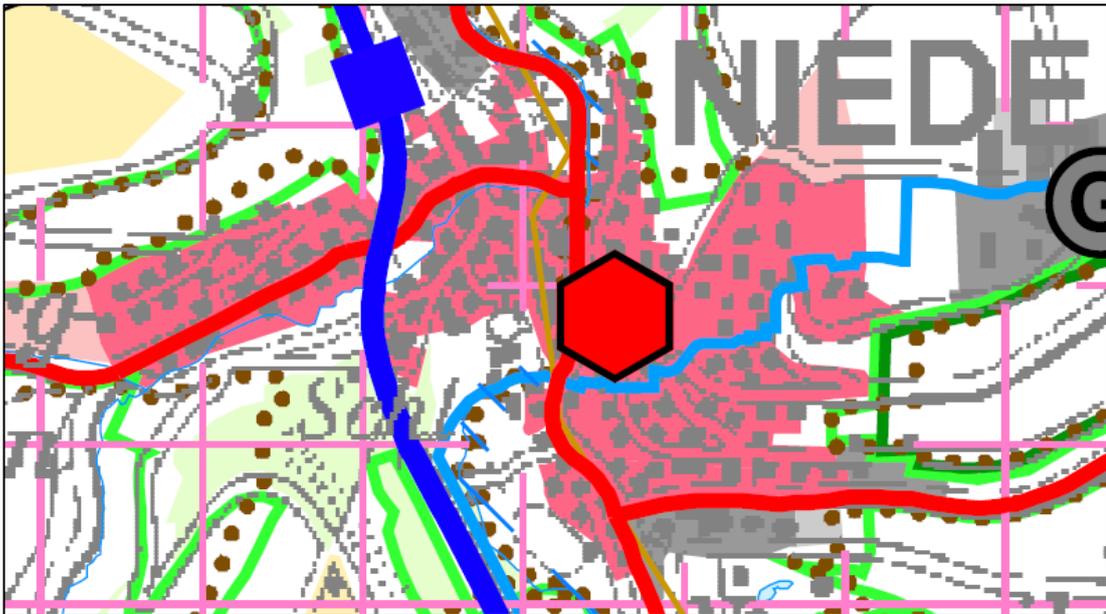
Die Fläche wird überlagert von einer Trasse für eine Ferngasleitung. Diese verläuft jedoch entlang der Oberstetter Straße und nicht durch das Plangebiet.

Gemäß Regionalplan und Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg kann in der Stadt Niederstetten als Kleinzentrum großflächiger Einzelhandel nur angesiedelt werden, wenn gutachterlich nachgewiesen ist, dass dieser der Grundversorgung dient, dass der Absatz nicht wesentlich über den Verflechtungsbereich hinausgeht und dass keine negativen Auswirkungen auf die zentralörtliche Funktion anderer Orte zu erwarten sind.

Zudem ist aufzuzeigen, dass die raumordnerischen Vorgaben zum Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot und dem Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden.

Ein entsprechendes Gutachten (Auswirkungsanalyse) wurde durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) zur Erweiterung des Lebensmittelmarkts mit einer Verkaufsfläche von max. 1.050 m² erstellt (siehe Anlage 1).

Die Auswirkungsanalyse bestätigt, dass durch die Vergrößerung des Lebensmittelmarkts, die durch den Landesentwicklungsplan und Regionalplan definierten Ge- und Verbote erfüllt bzw. eingehalten werden und keine negativen (wesentlichen) Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind.



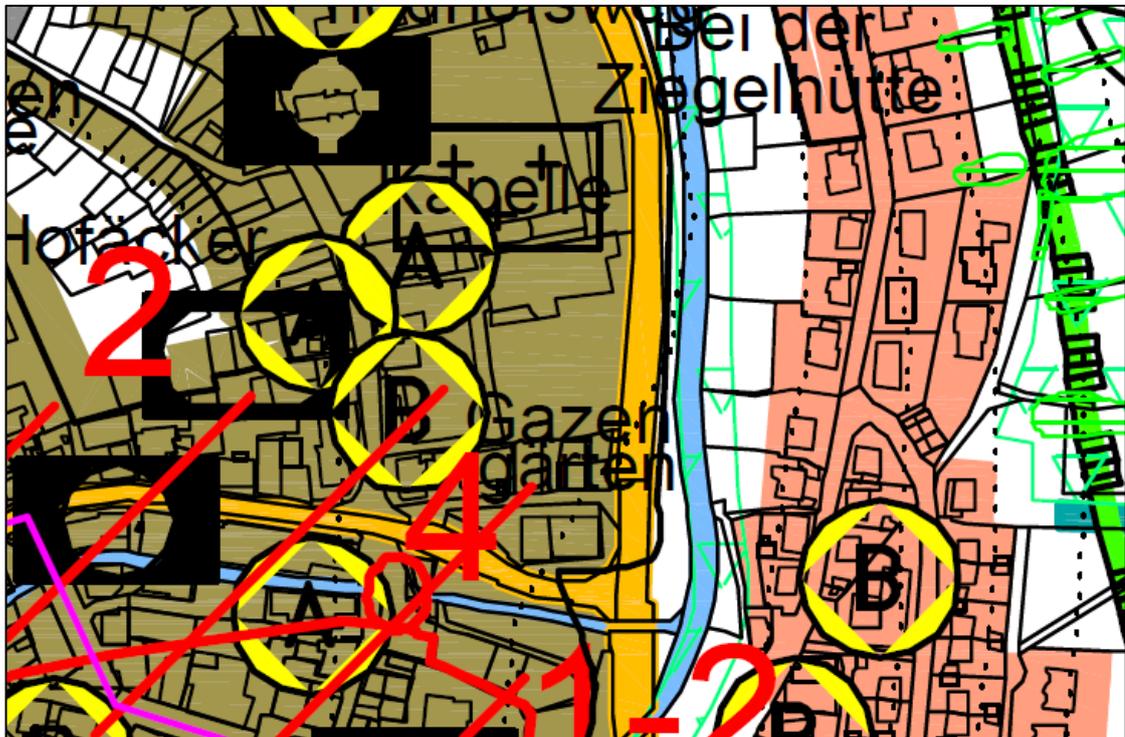
Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 für den Kernort Niederstetten

3.3. Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Niederstetten (2. Änderung, Stand 17.12.2015) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gemischte Bauflächen (Bestand) dar. Damit weicht der vorliegende Bebauungsplan mit Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets von den Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans ab.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan bei Abweichung vom Flächennutzungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Dies ist für das vorliegende Plangebiet nicht zu erwarten. Mit Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel wird zum einen die bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert, zum anderen wird die Erweiterung des Lebensmittelmarkts vorbereitet.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Berichtigung angepasst.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Niederstetten, genordet, ohne Maßstab

3.4. Weitere über- und nebengeordnete Planungen

Der Geltungsbereich überlagert im östlichen Teilbereich den Bebauungsplan „L 1001 Niederstetten Nord“ (Rechtskraft 05.09.1984). Dieser Rechtsplan umfasst sowohl die Verkehrsflächen der Landesstraße als auch Flächen des Vorbachs und die angrenzenden Grünbereiche. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist eine Baugrenze für die Errichtung von Gewächshäusern innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche (Gartenbetrieb) festgesetzt. Die Baugrenze sichert einen Abstand von ca. 8,5 m zur Fahrbahn der Landesstraße. Für die weiteren Flächen im Geltungsbereich bestehen keine Bebauungspläne.

Südlich an das Plangebiet schließt der Bebauungsplan „L 1001 Niederstetten Süd“ (Rechtskraft 05.11.1984) an, der eine Grünfläche als Gartenland festsetzt.



Ausschnitt Planzeichnung des Bebauungsplans „L 1001 Niederstetten Nord“ in Überlagerung mit dem aktuellen Kataster und dem Geltungsbereich, genodet, ohne Maßstab

3.5. Schutzgebiete

Von der Planung sind keine Schutzgebiete im Sinne des Natur- und Wasserrechts betroffen.

Östlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Taubergrund Weikersheim – Niederstetten“, welches den Vorbach einschließt. Weiter östlich in ca. 170 m Luftlinie (jedoch ca. 30 Höhenmeter über dem Plangebiet) befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Niederstetten, die auch in Teilen zum FFH-Gebiet gehören (s.o.). Die Steinriegellandschaft umfasst mehrere geschützte Biotope.

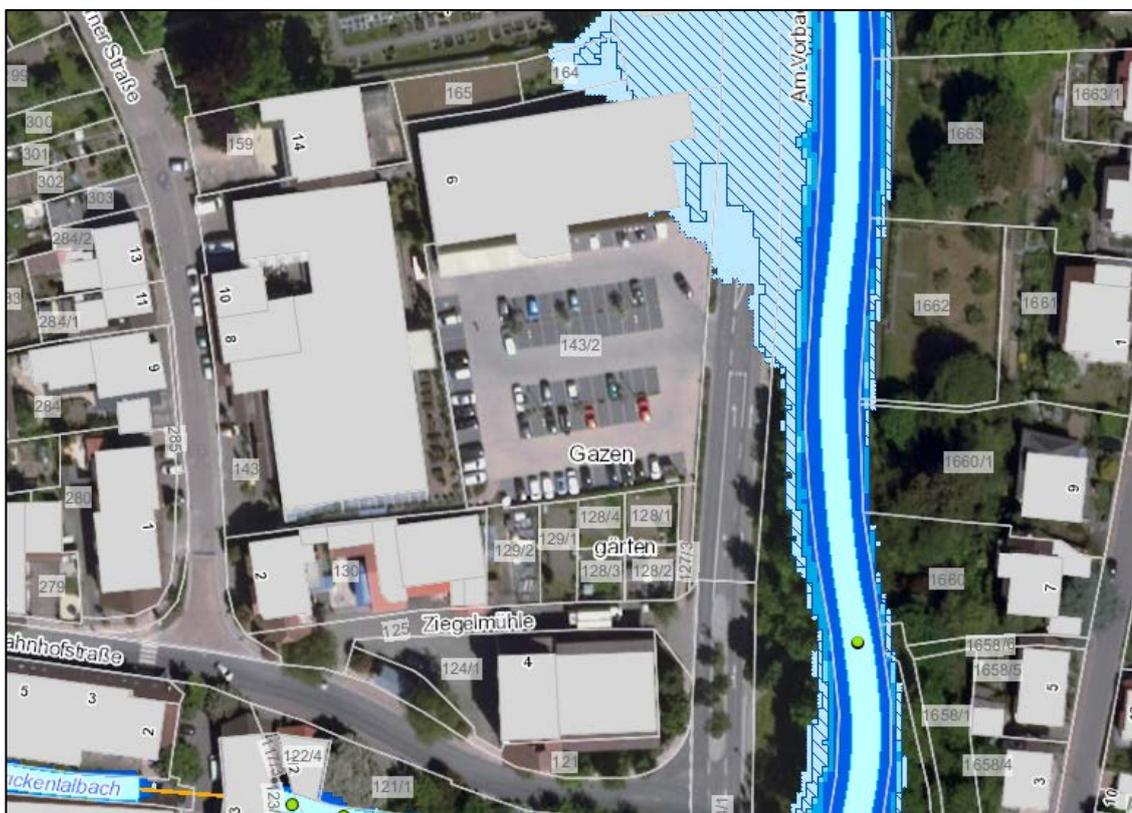
Siehe auch Habitatpotenzialanalyse, Anlage 2.

3.6. Hochwasserrisikogebiet

Der nordöstliche Teilbereich des Plangebiets liegt innerhalb einer Überflutungsfläche bei einem 1.000-jährlichen Hochwasser (Hochwasserrisikogebiet, HQ extrem gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz WHG) des Vorbachs. Bei diesem Hochwasserszenario liegt der zu erwartende Wasserspiegel gemäß Hochwassergefahrenkarte bei ca. 303,1 m üNN, dies wären ca. 0,1 m über Gelände (Überflutungstiefe).

Die Fertigfußbodenhöhe des Netto-Markts liegt bei ca. 304,3 m üNN und damit ca. 1 m über dem zu erwartenden Wasserspiegel.

Es sind die Schutzvorschriften für Risikogebiete gemäß § 78b WHG (Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 19.06.2020) zu beachten.



Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg, Typ 2, Karte erstellt am: 03.02.2015, genordet, ohne Maßstab. Quelle: LUBW/ LGL/BKG (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>, 05.01.2021)

4. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) in Kraft getreten am 01.08.2019

Sämtliche innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans aufgehoben.

5. Bestandssituation

Innerhalb des Plangebiets befindet sich der Netto-Markt, der als eingeschossiger Bau mit Pultdach (inkl. Solaranlagen) den nördlichen Bereich besetzt. Im Süden befindet sich der Parkplatz mit Einzelbäumen, der von Osten über die L 1001/ Oberstetter Straße angefahren wird. Von hier erfolgt auch die Andienung des Markts zur Laderampe an der östlichen Fassadenseite. Die Oberstetter Straße bildet die östliche Gebietsgrenze und folgt in diesem Abschnitt dem Verlauf des Vorbachs.

Nördlich des Lebensmittelmarkts befinden sich der Friedhof, der durch eine Mauer begrenzt wird. Zwischen dieser und dem Markt befinden sich Flächen, die zur Gärtnerei Rüger gehören, die direkt westlich an das Plangebiet anschließt. Die Flächen nördlich des Netto-Markts werden durch die Gärtner ackerbaulich genutzt und verbinden das Gewächshaus an der Landesstraße (nordöstlich des Plangebiets) mit der Gärtnerei. Nordwestlich des Netto-Markts und befindet sich die Autowerkstatt Krauss, die an den Friedhof angrenzt.

Südlich des Netto-Grundstücks befinden sich gärtnerisch genutzte Privatflächen, die westlich und südlich von Gebäude begrenzt werden. Direkt südlich davon verläuft die Straße Ziegmühle, die sich im Westen zu einem Platzbereich an der Bahnhofstraße mit einer Bushaltestelle öffnet. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnhofstraße liegt der historische Stadtkern Niederstettens.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner überwiegenden Nutzung als Parkplatz nahezu eben. Da das Gelände durch die Tallage des Vorbachs nach Westen ansteigt, wurde das Gelände vormals durch eine Mauer zur Gärtnerei abgefangen.



Luftbild im Bereich des Bebauungsplans, genordet, ohne Maßstab, Quelle: LUBW/ LGL/BKG (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>, 05.01.2021)

6. Planung

Der bestehende Netto-Markt soll zur Erhöhung der Verkaufsfläche sowohl nach Norden als auch nach Süden erweitert und im Inneren umorganisiert werden.

In nördliche Richtung wird der Markt um ca. 5 m erweitert. Die zusätzlichen Flächen nehmen zukünftig das Lager und die Technikräume auf. Die überwiegend geschlossene Fassade soll in Richtung Friedhof mit Kletter- und Rankpflanzen begrünt werden. Die Erweiterung soll in das Hauptdach des Netto-Markts (Pulldach ca. 5°, nach Norden abfallend) einbezogen werden.

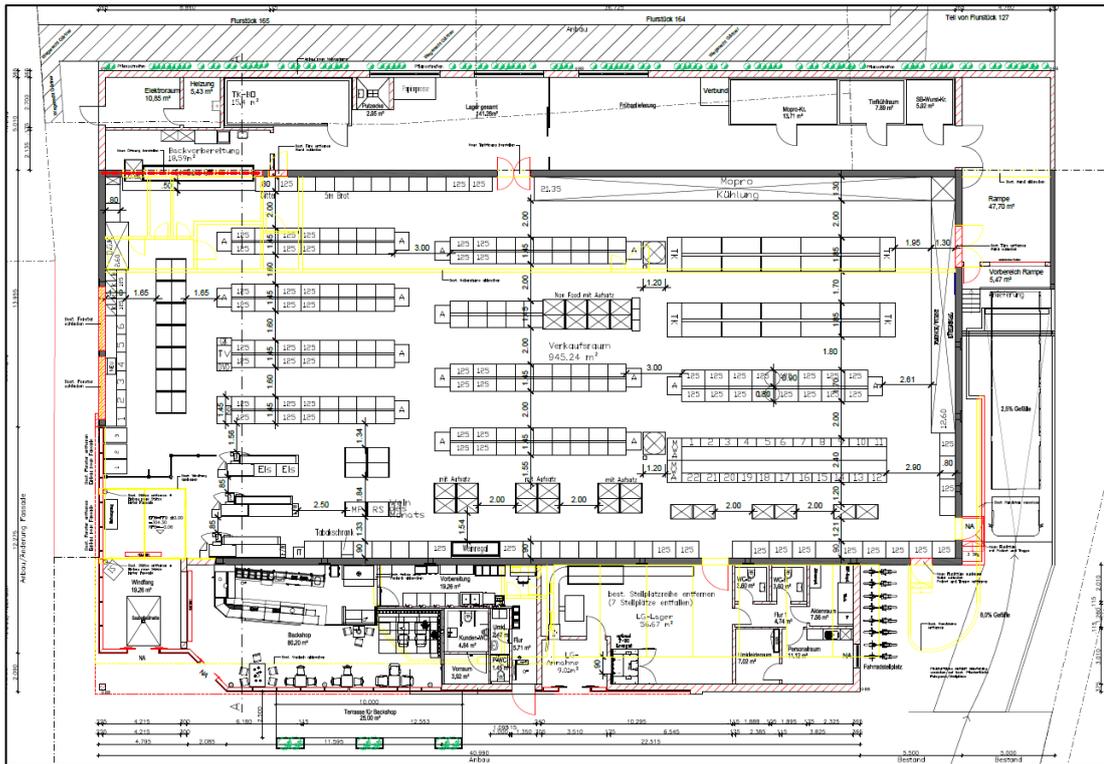
Die ackerbauliche Nutzung der nördlichen Flächen bis zum Friedhof wird aufgegeben, sodass die Flächen Teil des Netto-Grundstücks werden. Um die Anbindung der Gärtnerei zu ihrem Gewächshaus an der Oberstetter Straße zu gewährleisten, wird ein Fußweg angelegt und der Gärtnerei bzw. den Anliegern ein Gehrecht zugesprochen. Die Flächen bis zur Friedhofmauer sollen als Blumenwiesen angelegt werden.

Durch die nördliche Erweiterung rückt das Gebäude im Nordosten zukünftig näher an das Gewächshaus, welches auch über eine Carportanlage an der Südseite verfügt. Diese soll langfristig auch erhalten bleiben, sodass eine Zufahrt zu dieser durch die Gärtnerei bzw. die Besitzer gesichert werden muss.

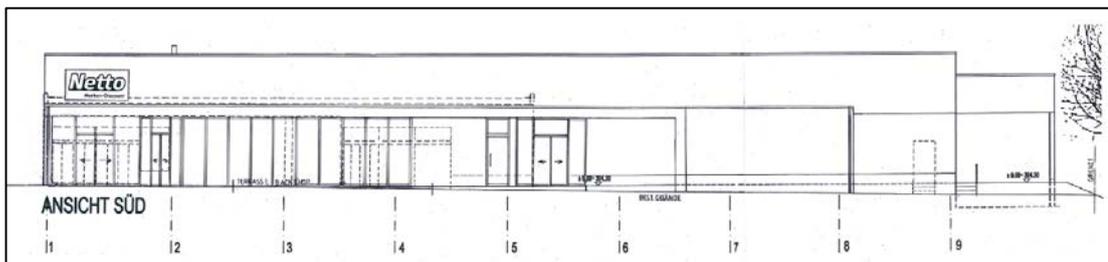
An der Südfassade des Netto-Markts wird der heutige Vorbau zurückgebaut und durch einen neuen Anbau mit Flachdach ersetzt, der ca. 1,5 m gegenüber dem Bestand hervortritt. Gestalterisch ist dieser ca. 4 m hohe Vorbau vom Hauptgebäude abgesetzt. Neben einem Backshop mit Außenterrasse werden hier die Personalräume sowie ein Lager (Leergut) untergebracht.

Um die südliche Erweiterung zu ermöglichen, ist die Wegnahme von 19 Stellplätzen auf dem Parkplatz erforderlich, sodass der Markt zukünftig über 60 Stellplätze verfügt. Dies entspricht ca. 1 Stellplatz je 17,5 m² Verkaufsfläche.

Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung des Grundstücks erfolgen zukünftig wie im Bestand. Auch die Anlieferung des Markts soll weiterhin über die Laderampe an der Ostfassade des Gebäudes erfolgen.



Grundriss für die Erweiterung des Netto-Markts, Architekt Jürgen Hanke aus Lonsee, November 2020



Ansicht Süd, Architekt Jürgen Hanke aus Lonsee, November 2020

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet SO Ezh

Die Stadt Niederstetten verfügt aktuell nur über ein begrenztes Einzelhandelsangebot, welches überwiegend nahversorgungsrelevante Sortimente abdeckt. Neben dem Netto-Markt am Rande des historischen Ortskerns an der L 1001, befindet sich als weiterer größerer Markt nur noch der Schmid-Markt (Supermarkt, der zur Edeka-Gruppe gehört) am südlichen Ortsausgang. Im Stadtkern ist ein ausschnittsweises Einzelhandelsangebot vorhanden (s. Darlegungen in Anlage 1).

Mit Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets soll nun die Erweiterung des einzigen Discounter-Markts in Niederstetten vorbereitet werden, die der Sicherung der Nah- und Grundversorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs dient.

Die Stadt Niederstetten ist sehr bestrebt, den Lebensmittelmarkt im Ortskern von Niederstetten zu erhalten. Ein alternativer Standort für eine mögliche Umsiedlung des Markts mit einer vergleichbaren Lagegunst innerhalb des Stadtgebiets besteht kurzfristig nicht.

Die Zulässigkeit eines großflächigen Lebensmittelmarkts mit einer Verkaufsfläche von max. 1.050 m² im Kleinzentrum Niederstetten unter Berücksichtigung der raumordnerischen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen wurde gutachterlich nachgewiesen (s. Kapitel 3.2 und Anlage 1).

Über die Festsetzungen des Bebauungsplans wird geregelt, dass auch die für den Einzelhandelsbetrieb sowie den dazugehörigen Backshop erforderlichen Räume, Anlagen und Einrichtungen sowie Nebenanlagen und Erschließungsanlagen (für Angestellte, Kunden und Lieferverkehr) im Plangebiet zulässig sind.

Als Verkaufsfläche wird die gesamte, dem Kunden zugängliche Fläche des Lebensmittelmarkts und Backshops einschließlich der Flure, Windfang, Kassenzone, Ausstellungsflächen (Schaufenster) sowie dem Kunden nicht zugängliche aber von diesem einsehbare Käse-, Wurst- und Fleischtheken definiert. Nicht zur Verkaufsfläche zählen die Kundensozialräume (Toiletten u. ä.), dem Kunden nicht zugängliche und von diesem nicht einsehbare Vorbereitungs- und Portionierungszonen, reine Lagerflächen sowie dem Betriebspersonal vorbehaltene Büro-, Sozial- und sonstige Aufenthaltsräume. Die Abstellflächen für Einkaufswagen zählen ebenso nicht dazu.

7.2. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl und Gebäudehöhe

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und einer maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH max.) festgesetzt.

Die festgesetzte GRZ von 0,4 ermöglicht die Umsetzung der geplanten Erweiterung und unterschreitet deutlich die Obergrenze von 0,8 gemäß § 17 BauNVO für ein Sonstiges Sondergebiet.

Die Zulässigkeit einer Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO (z.B. Nebenanlagen, Stellplätze) genannten Anlagen bis zu einem Maß von 0,9 resultiert aus der Notwendigkeit, die erforderlichen Stellplätze mit Zufahrt für den Markt sowie den Weg mit Zufahrt im nördlichen Plangebiet herzustellen. Trotz der damit erhöhten Grundflächenzahl kann sichergestellt werden, dass die

allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Umwelt sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Baukörperbezogene Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Festsetzung eines Pflanzgebots (Blumenwiese) sowie einer Fassadenbegrünung im nördlichen Plangebiet,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächen für Stellplätze und Wege,
- Erhalt der Bäume im Gebiet und Pflanzgebot für die Bäume auf dem Parkplatz.

Die Gebäudehöhe im gesamten Plangebiet wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe GH in Metern über Normalnull (üNN) geregelt. Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe entspricht der Oberkante Attika bzw. dem obersten Abschluss der Außenwand.

Der Parkplatz sowie die Eingangsfußbodenhöhe des Markts liegen auf einer Höhe von ca. 304,5 m üNN. Bei einer festgesetzten max. Gebäudehöhe von 311,5 m üNN kann eine Höhe von ca. 7,0 m erreicht werden. Dies entspricht in etwa der Bestandhöhe des Markts (ca. 6,7 m).

7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Im Sonstigen Sorgebiet wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, nach welcher Gebäude im Sinne der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind, die Länge der Gebäude jedoch nicht begrenzt wird. Diese dürfen damit mehr als 50 m (siehe § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO) betragen. Für die Nutzung als Lebensmittel-Discounter ist die abweichende Bauweise zweckmäßig, um eine entsprechende bauliche und damit nutzungsgemäße Flexibilität zu ermöglichen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert; sie ist baukörperbezogen festgesetzt und hält nur sehr geringe Optionen für bauliche Veränderungen des Gebäudes gegenüber dem bestehenden Gebäudeentwurf für die Erweiterung vor.

7.4. Erschließung: Stellplätze, Garagen und Carports, Zufahrt zum Sonstiges Sondergebiet, Geh- und Fahrrechte

Die Lage der Zufahrt zum Sonstiges Sondergebiet soll auch zukünftig im gleichen Bereich wie im Bestand (auf Höhe der Linksabbiegerspur) angelegt werden.

Die erforderlichen Stellplätze für den Lebensmittelmarkt können innerhalb des Sonstigen Sondergebiets frei angeordnet werden, wobei im Norden die Wiesenfläche sowie die Flächen für Geh- und Fahrrechte freizuhalten sind.

Während Garagen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden, da sie für die Nutzung des Lebensmittelmarkts nicht erforderlich sind, ist die Errichtung eines Carports, so wie er sich bereits im Bestand darstellt, im Nordosten des Sondergebiets zulässig. Die Zufahrt zum Carport wird über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger gesichert. Die fußläufige Anbindung zwischen dem Gewächshaus im Osten und der Gärtnerei im Westen (beide jeweils außerhalb des Geltungsbereichs) wird über ein Gehrecht zugunsten der Anlieger gesichert.

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

Um Natur und Landschaft zu schonen und ein gesundes Mikroklima zu unterstützen, sind die Oberflächen von Stellplätzen und Wegen wasserdurchlässig auszubilden. Durch versickerungsfähige Oberflächen können die Abflussmengen reduziert und das öffentliche Entwässerungssystem entlastet werden. Zudem wird die Eingriffsschwere in das Schutzgut Boden gemindert.

7.6. Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der Lage an der Landesstraße 1001 sind Nutzungen im Plangebiet Verkehrslärm der Straße ausgesetzt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen aus Straßenverkehrslärm wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Büro Kurz und Fischer aus Winnenden (Anlage 3) erstellt.

Die Immissionsprognose kommt zum Ergebnis, dass es durch Verkehrsgeräusche zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in einem kleinen Bereich innerhalb der Baugrenzen kommt. Dieser ist gemäß Planeintrag zeichnerisch festgesetzt.

In diesem Bereich befindet sich der Anlieferung des Netto-Markts, welche auch langfristig hier erfolgen soll. Aus diesem Grunde wird festgesetzt, dass innerhalb der Fläche, in welcher die Orientierungswerte überschritten werden, schutzbedürftige Aufenthaltsräume nicht angeordnet werden dürfen.

7.7. Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Baumpflanzung auf dem Parkplatz wird planungsrechtlich über die Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen gesichert. Die Bäume dienen hier als Schattenspender und tragen zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas und eine Reduzierung des Hitzeinseleffekts bei. Insbesondere der Baum östlich des Markts an der Oberstetter Straße soll erhalten bzw. bei Abgang ersetzt werden.

Im Norden des Plangebiets soll zum Friedhof eine blütenreiche Wiese entstehen, die zu pflegen und zu erhalten ist. Über örtliche Bauvorschriften wird die Begrünung der Nordfassade des Lebensmittelmarkts vorgeschrieben.

8. Örtliche Bauvorschriften gem. Landesbauordnung

Die Vorschriften zur **Dachform und Dachneigung** entsprechen der Bestandssituation sowie der Hochbauplanung für die Erweiterung. Sie ermöglichen die Errichtung eines Lebensmittelmarkts nach aktuellen Anforderungen.

Die geschlossene Nordfassade des Lebensmittelmarkts, die durch die Erweiterung näher an den Friedhof rückt, soll durch eine **Fassadenbegrünung** verdeckt werden. Dies unterstützt den grünen Charakter des Friedhofs bzw. den Blick von diesem in Richtung Plangebiet.

Die Einfriedung des Grundstücks darf - um eine zu starke Abschottung zu vermeiden - nur in Form von Hecken oder Kombinationen aus Hecken mit heimischen Gehölzen und offenen Zäunen erfolgen.

Die Regelungen zu den **Solaranlagen** entsprechen der Bestandssituation, bei welcher ca. 2/3 der Dachfläche mit Paneelen belegt ist. Diese verfügen nur über eine Aufständigung mit geringer Höhe und treten zur Oberstetter Straße nur untergeordnet in Erscheinung.

Im Plangebiet sind **Werbeanlagen** an der Stätte der Leistung zulässig. Anlagen der Fremdwerbung dürfen im Sondergebiet nicht errichtet werden. Werden Werbeanlagen am Gebäude errichtet, so dürfen diese die Gebäudehöhe zum Schutze des Ortsbildes nicht überschreiten. Diesem Ziel dient auch der Ausschluss von Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht.

9. Artenschutz

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine Habitatpotenzialanalyse durch das Büro Klärle GmbH aus Weikersheim erstellt (siehe Anlage 2). Ziel der Untersuchung ist es, festzustellen, ob die Umsetzung des Bebauungsplans gegen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstößt und wenn ja, wie diese vermieden werden können.

Die Habitatpotenzialanalyse kommt zum Ergebnis, dass Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Arten Vögel und Schmetterlinge zu ergreifen sind, um keine Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz auszulösen.

Für die Arten der Reptilien ist eine vertiefende Untersuchung vor Baubeginn erforderlich. Werden Zauneidechsen im Plangebiet bzw. innerhalb einer Eingriffsfläche vorgefunden, werden ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die zu ergreifenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen enthalten.

10. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Voraussetzung geschaffen, den bestehenden Discounter-Markt zu erhalten und zu einem großflächigen Lebensmittelmarkt mit Backshop zu erweitern. An dem städtebaulich integrierten Standort am historischen Ortskern ist für große Teile der Bevölkerung eine fußläufige Erreichbarkeit sowie die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

Das Ziel, die Grundversorgung mit Lebensmitteln zu sichern und auszubauen, kann durch Aufstellung des Bebauungsplans erreicht werden. Mit der geplanten Erweiterung kann der Markt wettbewerbsfähig bleiben und damit sowohl Arbeitsplätze sichern als auch zur Steigerung der Attraktivität Niederstettens als Wohn- und Arbeitsort beitragen.

Die quantitativen und qualitativen Auswirkungen des Bauvorhabens im Sinne des § 11 BauNVO sind in der Auswirkungsanalyse (Anlage 1) dargestellt.

10.1. Verkehr und Anbindung

Durch die Rücknahme von 19 Stellplätzen wird zukünftig mit einem geringeren Parkierungsverkehr im Plangebiet zu rechnen sein.

Die Stadt Niederstetten beabsichtigt, die fußläufige Anbindung des Standorts an den historischen Stadtkern durch Umgestaltungs- und Neuordnungsmaßnahmen südlich des Plangebiets langfristig zu verbessern.

10.2. Lärmimmissionen durch den Betrieb des Markts

Zur Ermittlung der Lärmimmissionen, die durch den Betrieb des Discounters in der Umgebung des Plangebiets entstehen, wurde ein schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsprognose) durch das Büro Kurz und Fischer aus Winnenden (Anlage 3) erstellt. Zur Beurteilung der erzeugten Lärmimmissionen werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Werden die Immissionsrichtwerte an Gebäuden im Umfeld überschritten, werden lärmschützende Maßnahmen erforderlich.

Die Berechnung im schalltechnischen Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die Richtwerte an allen Immissionsorten tags und in der lautesten Nachtstunde eingehalten werden.

Die den Berechnungen zugrunde liegenden Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sind im Rahmen der Baugenehmigung durch den Vorhabenträger darzulegen.

10.3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung soll auch zukünftig wie im Bestand erfolgen.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im modifiziertem Trennsystem. Das Schmutzwasser wird (mithilfe einer Hebeanlage) dem Mischwasserkanal in der Vorbachzimmerner Straße zugeleitet. Aufgrund der topografischen Situation ist eine Entwässerung im Freispiegel nicht möglich.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird in den Regenwasserkanal der Oberstetter Straße und darüber in den Vorbach (Vorfluter) abgeleitet.

Leitungstrassen für Trinkwasser, Strom, Gas und Fernmeldeleitungen befinden sich in der Oberstetter Straße **sowie in der Vorbachzimmerner Straße (Gas, Telekommunikation, Abwasser)**. Das Plangebiet wird zudem über eine Stromleitung versorgt, die innerhalb des Flurstücks Nr. 127 verläuft.

Die Löschwasserversorgung ist im Bereich des Plangebiets sichergestellt. Löschwasser kann aus dem Kanalnetz entnommen werden (Wasserdruck in den Leitungen beträgt ca. 7-8 bar); der Abstand zum nächsten Hydranten ist weniger als 140 m. Sollte die Löschwassermenge in einem Sonderfall nicht ausreichend sein, kann Wasser aus dem Vorbach gepumpt werden (ca. 500 l/min).

11. Anlagen

1. Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto-Lebensmitteldiscounters in der Stadt Niederstetten

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, Stand: 13.01.2021

2. Habitatpotenzialanalyse

Klärle GmbH, Weikersheim, Stand: 14.01.2021

3. Schallimmissionsprognose

Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ in 97996 Niederstetten, Kurz und Fischer GmbH, Beratende Ingenieure, Winnenden, **Stand: 26.01.2021**

schreiberplan

Stadt Niederstetten,

.....

Bürgermeisterin Heike Naber

Stempel



Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto- Lebensmitteldiscounters in der Stadt Niederstetten

AUFTRAGGEBER: Stadt Niederstetten

PROJEKTLEITUNG: Dipl.-Geogr. Gerhard Beck
Dipl.-Geogr. Markus Wagner

Ludwigsburg , den 13.01.2021

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist im Rahmen des politischen Prozesses, von Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Rahmenplanungen und Gerichtsverfahren ohne Genehmigung möglich. Für alle anderen Zwecke ist eine Veröffentlichung des Dokuments nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg / Dresden / Hamburg / Köln / München



Büro Ludwigsburg
Hohenzollernstraße 14
71638 Ludwigsburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Tel 07141 9360-0 / Fax 07141 9360-10
info@gma.biz / www.gma.biz

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Grundlagen	4
1. Ausgangslage	4
2. Bauplanungsrechtliche Vorgaben	5
3. Marktentwicklung im Lebensmitteleinzelhandel	6
4. Vorhabenbeschreibung Netto, Niederstetten	7
II. Konzentrationsgebot	9
1. Makrostandort Niederstetten	9
2. Konzentrationsgebot – landesplanerische Vorgaben	12
3. Versorgungsstrukturen im Lebensmitteleinzelhandel	12
3.1 Versorgungsstrukturen in Niederstetten	12
3.2 Angebots- und Wettbewerbssituation im Umland	14
4. Bewertung des Konzentrationsgebotes	16
III. Integrationsgebot	17
1. Mikrostandort Oberstetter Straße	17
2. Integrationsgebot – landesplanerische Vorgaben	19
IV. Kongruenzgebot	21
1. Einzugsgebiet des Vorhabens und Bevölkerungspotenzial	21
2. Kaufkraft im Einzugsgebiet	23
3. Umsatzprognose	23
4. Kongruenzgebot – landesplanerische Vorgaben	25
5. Bewertung des Kongruenzgebotes	25
V. Beeinträchtungsverbot	26
1. Prognose und Bewertung von Umsatzumverteilungen	26
1.1 Methodik	26
1.2 Umsatzumlenkungen	26
1.3 Wettbewerbliche und städtebauliche Wirkungen	27
2. Beeinträchtungsverbot – landesplanerische Vorgaben	29
3. Bewertung des Beeinträchtungsverbot	29
VI. Zusammenfassung	31

I. Grundlagen

1. Ausgangslage

Die Fa. Netto Marken-Discount (nachfolgend Netto) betreibt seit vielen Jahren in der Stadt Niederstetten am Standort Oberstetter Straße einen Lebensmittelmarkt. Die Filiale umfasst aktuell eine Verkaufsfläche (VK) von ca. 670 m² (inkl. Backshop). Zum Erhalt der langfristigen Wettbewerbsfähigkeit soll der Standort modernisiert und in diesem Zuge auf eine Verkaufsflächengröße von ca. 1.050 m² (inkl. Backshop¹) erweitert werden. Ziel der Erweiterung ist es, durch eine großzügigere Gestaltung des Verkaufsraumes sowie durch eine optimierte Warenpräsentation die Kundenfreundlichkeit des Marktes zu erhöhen. Durch diese Maßnahmen soll auch seine Rolle als Nahversorger für die Bewohner Niederstettens gestärkt werden. Eine wesentliche Sortimentsveränderung oder -erweiterung ist mit der Vergrößerung des Verkaufsraumes nicht verbunden.

In der geplanten Dimensionierung ist der Netto-Markt als großflächiger Einzelhandelsbetrieb i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO einzustufen. Entsprechend sind die städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens im Rahmen einer Auswirkungsanalyse zu untersuchen. Im Fokus der Untersuchung steht die Ermittlung der Auswirkungen auf die Nahversorgung der Bevölkerung in Niederstetten und im Umland. Für die Bewertung des Vorhabens sind darüber hinaus die landes- und regionalplanerischen Prüfkriterien zu berücksichtigen. Bei der Analyse werden auch mögliche Kopplungseffekte mit der westlich angrenzenden Gärtnerei Rieger berücksichtigt. Dabei ist einzuordnen, ob durch die Erweiterung von Netto der Standort insgesamt eine andere Rolle einnehmen wird und ob dadurch Auswirkungen ausgelöst werden.

Im Rahmen der vorliegenden Auswirkungsanalyse sind folgende Punkte zu bearbeiten:

- /// Projektbeschreibung, Rechtsrahmen
- /// Beurteilung der Rahmenbedingungen am Makrostandort Niederstetten sowie städtebauliche Bewertung des Mikrostandortes Oberstetter Straße
- /// Abgrenzung des betrieblichen Einzugsgebietes und Berechnung der sortimentspezifischen Kaufkraftpotenziale
- /// Beurteilung der gegenwärtigen Versorgungssituation im Nahrungs- und Genussmittelbereich in Niederstetten und im Umland (= Wettbewerbsanalyse)
- /// Umsatzprognose und Umsatzherkunft für den erweiterten Lebensmittelmarkt
- /// Ermittlung der Umsatzumverteilungen im Untersuchungsraum sowie Bewertung der städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen
- /// Bewertung der raumordnerischen Beurteilungskriterien gemäß LEP Baden-Württemberg bzw. Regionalplan der Heilbronn-Franken 2020 (Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot).

¹ Wert inkl. Bistrobereich des Backshops. Eine offizielle Angabe der reinen Verkaufsfläche des Backshops lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass ein wesentlicher Teil der Erweiterung auf den Café- / Bistrobereich entfällt.

Zur Erarbeitung der vorliegenden Auswirkungsanalyse wurde im Dezember 2020 eine intensive Begehung des Standortes sowie sonstiger Einzelhandelslagen im Untersuchungsraum vorgenommen. Weiterhin wurde auf Informationen von MB Research (Kaufkraftkennziffer) sowie auf aktuelle Bevölkerungsdaten aus der amtlichen Statistik und EHI Handelsdaten zurückgegriffen.

2. Bauplanungsrechtliche Vorgaben

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist **§ 11 Abs. 3 BauNVO** zu beachten. Die Regelung führt in ihrer aktuellen Fassung aus:²

- „1. Einkaufszentren,
2. großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,
3. sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen im Sinne des Satzes 1 Nr. 2 und 3 sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt.

Auswirkungen im Sinne des Satzes 2 sind bei Betrieben nach Satz 1 Nr. 2 und 3 in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet. Die Regel des Satzes 3 gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1.200 m² Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1.200 m² nicht vorliegen; dabei sind in Bezug auf die in Satz 2 bezeichneten Auswirkungen insbesondere die Gliederung und die Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen.“

² Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

3. Marktentwicklung im Lebensmitteleinzelhandel

Bei Lebensmittelmärkten ist bezüglich der **Sortimente** zwischen dem Kernsortiment (= Nahrungs- und Genussmittel) und ergänzenden Randsortimenten zu unterscheiden:

- /// **Nahrungs- und Genussmittel (= „Food“)** umfassen Lebensmittel, also Frischwaren in Bedienung und Selbstbedienung, Tiefkühlkost und Trockensortiment, Getränke, Brot- und Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren sowie Tabakwaren.
- /// Als **„Nonfood“** sind Waren definiert, die nicht zum Verzehr bestimmt sind. Nach der GS1-Warengruppenklassifizierung wird zwischen Nonfood I (Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung, auch „Nearfood“ genannt) und Nonfood II (Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel usw.) unterschieden.³
- /// Im deutschen Lebensmitteleinzelhandel nehmen Discounter seit Langem den größten Marktanteil ein (ca. 46 % im Jahr 2018, gemessen am Umsatz). Auf Supermärkte entfallen knapp 30 %, auf Große Supermärkte ca. 10 %, auf SB-Warenhäuser ca. 11 % und auf übrige Betriebsformen (u. a. kleine Lebensmittelgeschäfte) ca. 3 %.⁴
- /// Hinsichtlich der **Artikelzahl** beschränken sich Discounter auf ein straffes Sortiment aus Artikeln, die häufig nachgefragt werden (sog. „Schnelldreher“). Im Durchschnitt bieten Discounter daher nur rd. 2.300 Artikel an, Supermärkte dagegen im Mittel rd. 11.800 Artikel, Große Supermärkte sogar rd. 25.000 Produkte (vgl. Tabelle 1). Jedoch sind Discounter wegen des Preisvorteils und ihres übersichtlichen Sortiments bei den deutschen Verbrauchern sehr beliebt. Lebensmittelvollsortimenter (Supermärkte und Große Supermärkte) profilieren sich dagegen v. a. durch Sortimentsbreite, Frische, Convenience, Service und persönliche Kundenansprache.
- /// Der **Angebotsschwerpunkt** eines Lebensmitteldiscounters liegt bei nahversorgungsrelevanten Waren. Auch wenn Discounter auch signifikante Umsätze mit Nonfood-Randsortimenten und -Aktionswaren generieren, liegt ihr Umsatzschwerpunkt eindeutig bei Nahrungs- und Genussmitteln (bei Aldi ca. 80 %, bei anderen Betreibern z.B. Netto höher). Bezüglich der Artikelzahlen an nahversorgungsrelevanten Waren (Food + Nonfood I) ergibt sich bei Discountern ein Anteil von ca. 88 % (vgl. Tabelle 1).
- /// Als **durchschnittliche Verkaufsfläche** weisen Discounter mit ihrem gestrafften Angebot derzeit rd. 790 m² auf. Vollsortimenter benötigen dagegen wegen ihres tieferen Sortiments größere Flächen (Supermärkte durchschnittlich 1.029 m² VK, Große Supermärkte durchschnittlich ca. 3.344 m² VK).⁵ Mittlerweile werden allerdings von den Discount-Betreibern Größen zwischen 1.000 und 1.500 m² VK als marktgerecht angestrebt. Nahezu alle bedeutenden Betreiber des Lebensmitteleinzelhandels optimieren derzeit ihre Standortnetze, was i. d. R. mit einer Flächenausweitung der einzelnen Betriebe verbunden ist. Hauptursachen für den steigenden Flächenbedarf sind neue Anforderungen

³ Quelle: EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2019, S. 399.

⁴ Quelle: EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2019, S. 78; GMA-Berechnungen.

⁵ Quelle: EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2020, S. 80 f.; GMA-Berechnungen.

an die kundengerechte Warenpräsentation, Optimierungsvorgaben der internen Logistik sowie eine Anpassung an den demografischen Wandel und die Ausdifferenzierung der individuellen Kundenvorlieben.

Tabelle 1: Sortimentsangebot von Lebensmitteldiscountern und Supermärkten

Hauptwarengruppen	Lebensmitteldiscounter (Ø 793 m ² VK)		Supermarkt (Ø 1.029 m ² VK)		Großer Supermarkt (Ø 3.344 m ² VK)	
	Durchschnittliche Artikelzahl					
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Food	1.755	76	8.995	76	15.730	63
Nonfood I	265	12	2.030	17	4.825	19
Nonfood II	275	12	805	7	4.450	18
Nonfood insgesamt	540	24	2.835	24	9.275	37
Insgesamt	2.295	100	11.830	100	25.005	100

Quelle: EHI handelsdaten aktuell 2020.

4. Vorhabenbeschreibung Netto, Niederstetten

Bei dem in der Untersuchung zu bewertenden Lebensmitteldiscounter in der Stadt Niederstetten handelt es sich um einen Markt der Fa. Netto. Die bestehende Filiale am Standort Oberstetter Straße verfügt aktuell über eine Verkaufsfläche von ca. 670 m² (inkl. Backshop). Im Zuge der Modernisierung des Standortes ist die Erweiterung des Netto-Marktes auf ca. 1.050 m² VK (inkl. Windfang und Backshop) vorgesehen.⁶

Die Erweiterung der Verkaufsfläche dient v. a. der Schaffung großzügigerer Verkehrs- und Gangflächen. Damit wird die Kundenfreundlichkeit des Marktes erhöht, so dass ein an die demografische Entwicklung angepasstes, alten- und behindertengerechtes Verkaufsgebäude entsteht. Hinzu kommt der Wunsch nach einer optimierten Warenpräsentation und -logistik um die Lieferintervalle zu reduzieren und die Arbeitsabläufe für das Personal zu reduzieren (durch Verringerung von Einräumvorgängen in die Regale).

Netto-Märkte sind Filialbetriebe; die Gründe für ihren wirtschaftlichen Erfolg und ihre hohe Kundenakzeptanz liegen in ihrem standardisierten Sortiment und in ihrer ökonomischen Ladeneinrichtung. Bei der Sortimentszusammensetzung wird nicht auf spezielle wettbewerbliche oder städtebauliche Rahmenbedingungen vor Ort Bezug genommen. So ist mit der Verkaufsflächenerweiterung auch keine Sortimentsveränderung oder Ausweitung verbunden. Insofern handelt es sich auch bei dem erweiterten Markt in Niederstetten um eine für den Anbieter typische Filiale.

⁶ Inkl. Fläche des Café- / Bistrobereichs. Eine Angabe der reinen Verkaufsfläche des umgebauten Backshops lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens nicht vor.

Die **Fa. Netto** offeriert eine für Discounter sehr breite Produktpalette (u. a. Mehrweggetränke, Frischeprodukte sowie Molkereiprodukte, Non-Food-Artikel wie Zeitschriften, Pflege-, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) sowie einen hohen Anteil an Handelsmarken (ca. 60 %). Anders als etwa bei Aldi und Lidl spielen wöchentlich wechselnde Aktionsartikel aus den Bereichen Nonfood II (z. B. Textilien, Gartenbedarf, Bau- und Heimwerkerbedarf) in den Netto-Filialen nur eine geringe Rolle. Das Netto-Angebot wird zumeist durch eine Bäckereifiliale ergänzt. Mit diesem Konzept profiliert sich Netto v. a. als Nahversorger im ländlichen Raum. Als sog. Softdiscounter führt Netto rd. 5.000 Standardartikel⁷ und liegt damit an der Spitze der Discounter. Somit weist Netto bereits Merkmale eines Supermarktes auf. Die durchschnittliche Größe einer Netto-Filiale liegt bei rd. 792 m² Verkaufsfläche⁸, der Durchschnittsumsatz bei ca. 3,4 Mio. € je Filiale.⁹

⁷ Fa. Netto 2020, www.netto-online.de/unternehmen/Unser-Konzept.chtm.

⁸ Neue Netto-Märkte werden jedoch generell oberhalb der Grenze zur Großflächigkeit projektiert, sofern der Backshop mitgerechnet wird.

⁹ Hahn Retail Real Estate Report 2019 / 2020, S. 31.

II. Konzentrationsgebot

Zunächst ist in einem ersten Schritt zu bewerten, ob der Standort Niederstetten unter landes- und regionalplanerischen Gesichtspunkten zur Ansiedlung bzw. Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe geeignet ist. Hierfür ist das sog. „Konzentrationsgebot“ zu prüfen.

1. Makrostandort Niederstetten

Die für die Bewertung des Planvorhabens wesentlichen Eigenschaften des Makrostandortes Niederstetten werden in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

Kriterium	Charakteristika der Stadt Niederstetten
Räumliche Lage	<ul style="list-style-type: none"> // Lage im Nordosten des Landkreises Main-Tauber-Kreis
zentralörtliche Funktion	<ul style="list-style-type: none"> // zentralörtliche Funktion als Kleinzentrum (vgl. Karte 1) // Niederstetten besitzt gemäß Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 einen eigenen Nahbereich, der ausschließlich die Stadt selbst umfasst. // Niederstetten ist dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Bad Mergentheim zugeordnet. // Im Norden folgt in einer Distanz von ca. 9 km das Unterzentrum Weikersheim, in Richtung Nordosten Creglingen (11 km), in Richtung Nordwesten das Mittelzentrum Bad Mergentheim (14 km) und in Richtung Süden das Unterzentrum Schrozberg (7 km); insgesamt vergleichsweise große Distanzen zu umliegenden Zentralen Orten.
Verkehrliche Erreichbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> // MIV: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage abseits regional bedeutsamer Verkehrswege (Distanz zur B 290 ca. 4 km) ▪ Erschließung des Gemeindegebietes durch die L 1001 in Nord-Süd Richtung und L 1020 in West-Ost Richtung // ÖPNV: <ul style="list-style-type: none"> ▪ regionale Busverbindungen vorhanden, Haltepunkt Regionalbahn vorhanden
Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> // Die Stadt Niederstetten wird durch die Kernstadt geprägt, in der auch der Bevölkerungsschwerpunkt vorhanden ist. Daneben umfasst das Stadtgebiet zahlreiche kleinere Stadtteile, die sich westlich und östlich befinden und auf die Kernstadt ausgerichtet sind.
Bevölkerungsstand und -entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> // Bevölkerung (30.06.2020) *1: 4.771 EW // Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2020 *1: - 2,9 % (vgl. LK Main-Tauber-Kreis: + 1,5 %) // Einwohnerprognose 2030*2: ca. 4.992 EW bzw. + 4,6 %

Fortsetzung der Tabelle auf nächster Seite

Kriterium	Charakteristika der Stadt Niederstetten
Wirtschaftsstandort	<ul style="list-style-type: none"> /// rd. 1.820 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort*³ /// 1.176 Einpendler / 1.403 Auspendler; positiver Pendlersaldo (+ 227)*³ /// Beschäftigtenentwicklung 2011 - 2019: + 12,8 %*³ /// Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen:*⁴ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Produzierendes Gewerbe: rd. 66 % ▪ Handel, Verkehr, Gastgewerbe: rd.11 % ▪ Sonstige Dienstleistungen: rd. 23 % /// Besonderheit: Bundeswehrstandort mit Flugplatz
Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> /// In der Stadt Niederstetten ist nur ein begrenztes Einzelhandelsangebot vorhanden, das sich überwiegend auf nahversorgungsrelevante Sortimente erstreckt. Wesentlicher Anbieter im Nahrungs- und Genussmittelbereich ist der zur Erweiterung geplante Netto-Lebensmitteldiscounter am Rand des Stadtkerns sowie ein Supermarkt (Schmid-Markt) im südlichen Stadtgebiet. Im Stadtkern ist ein ausschnittsweises Einzelhandelsangebot vorhanden. /// Kaufkraftkennziffer (2020)*⁵: 97,9

*1 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 30.06.2020

*2 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Bevölkerungsvorausberechnung (Hauptvariante), Basis 2017.

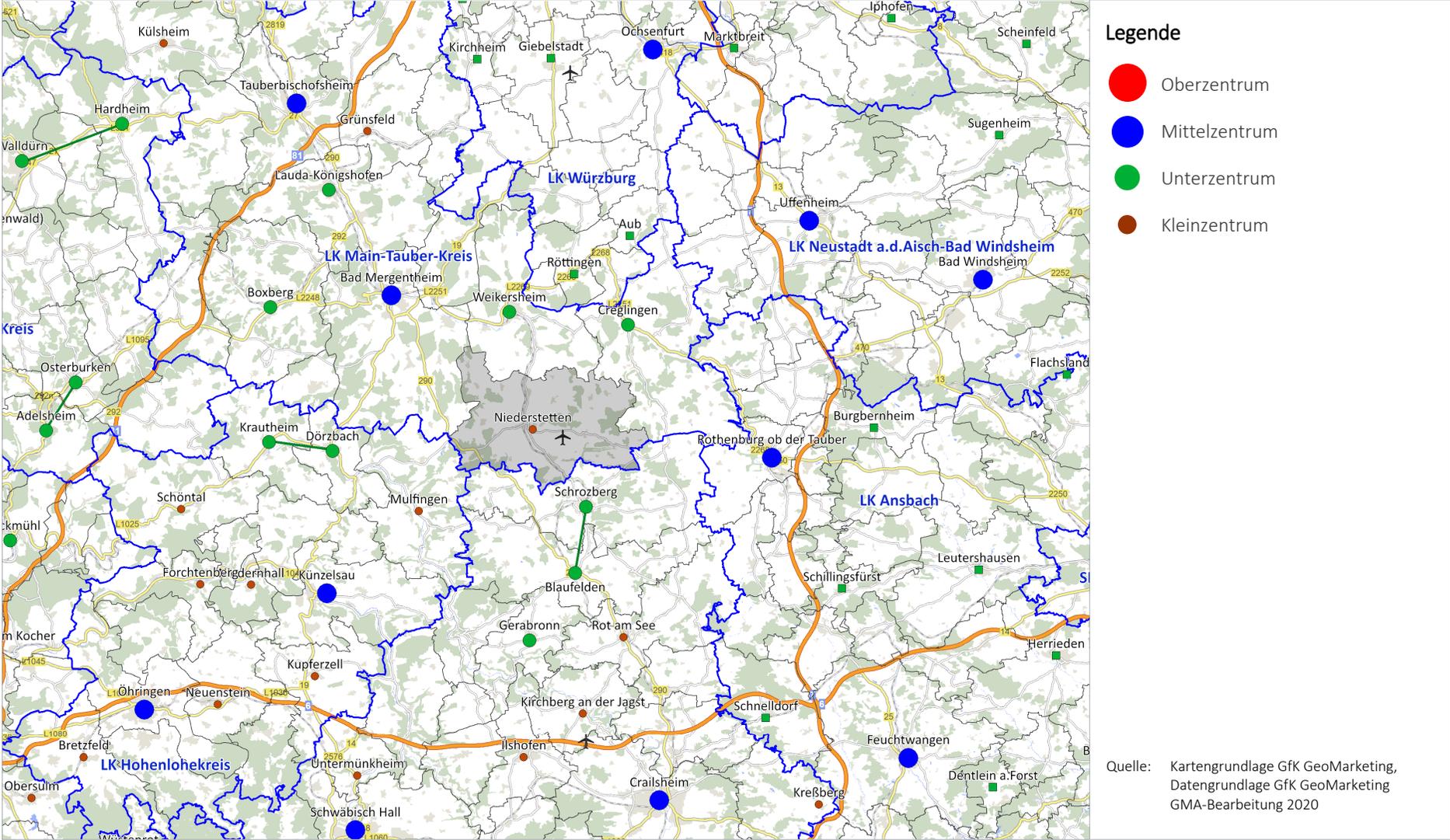
*3 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand 30.06.2019.

*4 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer in den Gemeinden Baden-Württembergs am 30.06.2019.

*5 Quelle: Michael Bauer Research (MBR), Nürnberg 2020; Bundesdurchschnitt = 100,0.

GMA-Zusammenstellung 2020

Karte 1: Lage von Niederstetten und zentralörtliche Struktur im Untersuchungsraum



2. Konzentrationsgebot – landesplanerische Vorgaben

Zunächst in einem ersten Schritt zu bewerten, ob die Stadt Niederstetten unter landes- und regionalplanerischen Gesichtspunkten zur Ansiedlung bzw. Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe geeignet ist. Hierfür ist das sog. „Konzentrationsgebot“ zu prüfen.

Maßgeblich hierfür ist das Ziel 3.3.7 des LEP 2002 Baden-Württemberg:

3.3.7 (Z) *Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden.*

Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn

- *dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder*
- *diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.*

Im **Regionalplan Heilbronn-Franken 2020** wird mit Ziel 2.2.4.3.2.2 die o. g. Regelung aufgegriffen.

Dort ist der Stadt Niederstetten die zentralörtliche Funktion eines Kleinzentrums zugewiesen. Damit ist Niederstetten für die Entwicklung von großflächigen Einzelhandelbetrieben nur dann vorgesehen, wenn sie in einem Verdichtungsraum liegt bzw. mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel-, oder Oberzentren zusammengewachsen ist oder aber zur Sicherung der Grundversorgung eine entsprechende Entwicklung geboten ist.

Niederstetten liegt nicht im Verdichtungsraum. Es gilt in diesem Zusammenhang daher nur der Tatbestand der „**Raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung**“. Daher sind im Folgenden zunächst die Versorgungsstrukturen in Niederstetten und im Umland zu bewerten:

3. Versorgungsstrukturen im Lebensmitteleinzelhandel

3.1 Versorgungsstrukturen in Niederstetten

In der Stadt Niederstetten wird die Angebotssituation im Lebensmittelbereich im Wesentlichen durch die beiden Lebensmittelmärkte Schmid-Markt im südlichen Teil der Kernstadt sowie den Netto-Lebensmitteldiscounter am nördlichen Rand des Stadtkerns geprägt. Diese sind wie folgt zu charakterisieren:

- /
Schmid-Markt, Lerchenweg 2, 1.200 m² VK, LBV-Bäckerei im Vorkassenbereich, im Standortumfeld Schuhfachmarkt und Wohnnutzungen, Lage in Richtung Kaserne; hinsichtlich der Verkaufsfläche zeitgemäßer Lebensmittelvollsortimenter für Niederstetten.

- /
Netto-Lebensmitteldiscounter, Lage am nördlichen Rand des Stadtkerns, Bäckerei Weber am Objekt mit separatem Eingang. Netto mit Verkaufsfläche von derzeit 640 m², Standortumfeld geprägt durch Gärtnerei und südlich angrenzenden Stadtkern; Standort hinsichtlich Verkaufsfläche nicht mehr zeitgemäß, daher soll der Standort modernisiert und in diesem Zuge erweitert werden.



Schmid-Markt



Netto-Lebensmitteldiscounter

Das Angebot in Niederstetten wird ergänzt durch ein beschränktes Angebot im örtlichen Raiffeisenmarkt sowie einen Tankstellenshop und eine Brennerei. Daneben sind in Niederstetten insgesamt drei Bäckereien und eine Metzgerei vorhanden. Insgesamt ist in Niederstetten derzeit eine Verkaufsfläche von 2.070 m² vorhanden. Die Umsatzleistung im Lebensmittelbereich beläuft sich dabei auf rd. 7,8 Mio. €.

Insgesamt ist in quantitativer Hinsicht mit einem Lebensmittelvollsortimenter und einem Lebensmitteldiscounter ein für die Stadtgröße gutes Angebot vorhanden. Während der Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² bereits zeitgemäß aufgestellt ist, ist der Netto Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 640 m² deutlich zu klein, um langfristig tragfähig betrieben werden zu können.

Vor dem Hintergrund einer langfristigen Sicherung der bereits vorhandenen Versorgungsstrukturen und insbesondere der Versorgungsbedeutung für die Kernstadt ist eine Anpassung des örtlichen Netto-Lebensmitteldiscounters an die aktuellen Anforderungen vergleichbarer Lebensmittelmärkte erforderlich, um den Standort langfristig tragfähig betreiben zu können. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass sich der Standort von Netto direkt nördlich des historischen Stadtkerns befindet und in Teilen auch Kopplungseffekte angenommen werden können. Insofern trägt der Netto-Lebensmitteldiscounter auch zur Frequentierung des Stadtkerns bei.

Somit lässt sich festhalten, dass die Erweiterung des Netto-Lebensmitteldiscounters zur langfristigen Sicherung einer ausgewogenen Grundversorgung in Niederstetten und einer Sicherung der Frequenz im Stadtkern erforderlich ist.

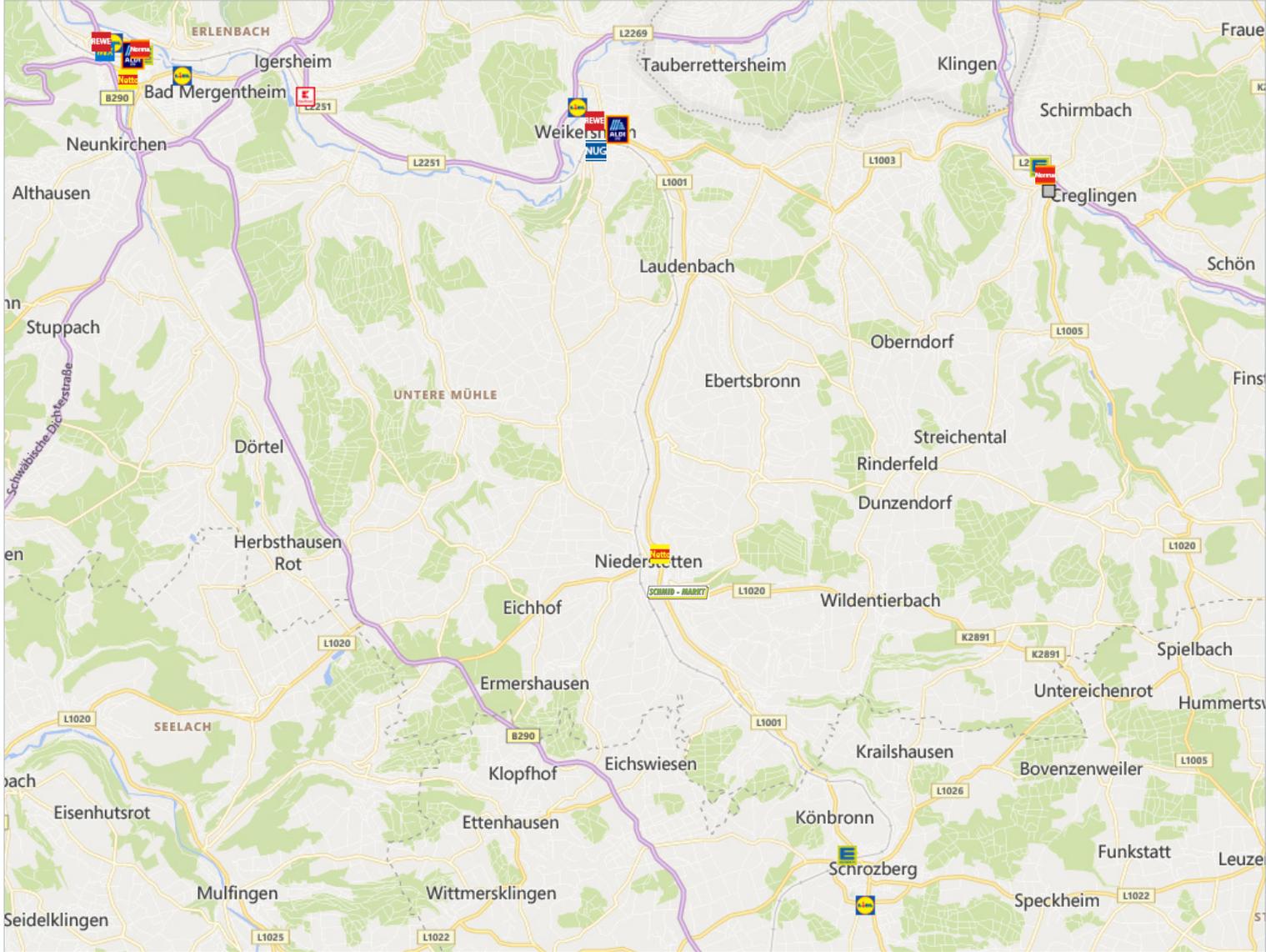
3.2 Angebots- und Wettbewerbssituation im Umland

Im Umland sind folgende Wettbewerbsstrukturen festzuhalten:

- /// Im rd. 7 km südöstlich gelegenen **Schrozberg** ist mit dem Edeka aktiv-Markt Schrozberg und einem Lidl-Lebensmitteldiscounter nebst einem ergänzenden attraktiven Einzelhandelsbesatz im Stadtkern ein auch für Kunden aus Niederstetten wichtiger Angebotsstandort vorhanden. Die dortigen Anbieter werden auch von Kunden aus Niederstetten frequentiert.
- /// In Richtung Nordosten folgt in einer Distanz von rd. 11 km das Kleinzentrum **Creglingen**. Creglingen ist teilweise für die östlich der Kernstadt von Niederstetten gelegenen Stadtteile ein ebenfalls relevanter Angebotsstandort. Dort sind ein kürzlich erweiterter und modern aufgestellter Norma-Lebensmitteldiscounter mit rd. 1.000 m² Verkaufsfläche und ein Edeka-Markt vorhanden.
- /// Des Weiteren befindet sich rd. 9 km nördlich mit dem Unterzentrum **Weikersheim** ein für Kunden aus Niederstetten gut erreichbarer Einzelhandelsstandort. Dort ist mit einem Rewe-Lebensmittelvollsortimenter, den Discountern Lidl und Aldi sowie einem nah & gut-Markt Schmidt ein umfassendes Angebot vorhanden.
- /// Neben den Angebotsstandorten im Lebensmitteleinzelhandel im Umfeld ist des Weiteren auf das rd. 14 km nordwestlich gelegene Mittelzentrum **Bad Mergentheim** hinzuweisen, welches für alle Sortimente außerhalb der Nahversorgung für Niederstetten eine wichtige Funktion übernimmt. Jedoch ist durch Kopplungskäufe auch davon auszugehen, dass in gewissem Umfang Einkäufe auch im Lebensmittelbereich in Bad Mergentheim getätigt werden.
- /// In Richtung Westen sind aufgrund der in diese Richtung tief eingeschnittenen Täler von Jagst und Kocher nahezu keine Kundenverflechtungen anzunehmen.

Insgesamt lässt sich somit für die Angebotsstrukturen im Umfeld festhalten, dass Niederstetten durch seine Lage abseits von wesentlichen größeren Einzelhandelsstandorten eigenständige Versorgungsstrukturen aufweist. Die Distanzen zu nächstgelegenen Lebensmittelmarktstandorten sind verhältnismäßig groß. An diesen umliegenden Wettbewerbsstandorten sind vergleichbare Angebotsstrukturen wie in Niederstetten vorhanden.

Karte 2: Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum (Hauptwettbewerber)



Quelle: © Microsoft, Nokia
GMA-Bearbeitung 2020

4. Bewertung des Konzentrationsgebotes

Bei dem geplanten Einzelhandelsvorhaben handelt es sich um eine Erweiterung eines bereits bestehenden Lebensmittelmarktes (inkl. Backshop). Aufgrund der Verkaufsfläche von zukünftig rd. 1.050 m² (inkl. Backshop) handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt, das in Niederstetten nur unter der Voraussetzung zulässig ist, wenn es ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dient.

Hinsichtlich seines Sortiments ist der geplante Netto-Markt eindeutig als Grundversorger einzustufen. Zur Grundversorgung zählt neben den klassischen Sortimenten (i. W. Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren, Obst, Gemüse und sonstige Lebensmittel) auch die sog. erweiterte Grundversorgung (Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Drogerieprodukte, Wasch- und Putzmittel). Dieses Sortiment wird überwiegend von Lebensmitteldiscountern, wie am Vorhabenstandort vorhanden, angeboten.

Der bereits seit vielen Jahren in Niederstetten ansässige Netto-Markt leistet einen wesentlichen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung der in der Stadt Niederstetten lebenden Bevölkerung. Insbesondere durch seine zentrale und integrierte Lage am Rand des Stadtkerns ergeben sich Kundenzuführeffekte in Richtung des Stadtkerns.

Die geplante Modernisierung und Erweiterung dient dazu, den Netto-Markt an aktuelle Erfordernisse anzupassen und so langfristig wettbewerbsfähig zu erhalten. Da es sich bei dem Netto-Markt um den einzigen Lebensmitteldiscounter in Niederstetten handelt, der im Hinblick auf eine adäquate Grundversorgung der Bevölkerung eine zentrale Rolle spielt, kommt der langfristigen Sicherung des Standortes eine hohe Bedeutung zu.

Im vorliegenden Fall greift die im Landesentwicklungsplan als Ziel 3.3.7 verankerte **Ausnahmeregelung zur Sicherung der Grundversorgung**.

III. Integrationsgebot

Zur Prüfung des Integrationsgebotes ist der Untersuchungsstandort unter Berücksichtigung relevanter Kriterien wie Lage zum zentralen Versorgungsbereich, Lage zu den Wohngebieten oder verkehrliche Erreichbarkeit einzuordnen und hinsichtlich seines städtebaulichen Integrationsgrades und seiner Nah- bzw. Grundversorgungsfunktion zu beurteilen.

1. Mikrostandort Oberstetter Straße

Der **Standort** des zur Erweiterung vorgesehenen Netto-Lebensmitteldiscounters befindet sich direkt nördlich des Stadtkerns von Niederstetten. Der Standort wird an der Ostseite durch den Verlauf der Oberstetter Straße und den Vorbach begrenzt. In Richtung Süden grenzen Wohngebäude, in Richtung Westen die Gärtnerei Rüger und in Richtung Norden der Friedhof von Niederstetten an. Vom Vorhabenstandort aus ist der Stadtkern über eine Fußwegeverbindung angeschlossen, welche am südwestlichen Rand des Vorhabenstandortes auf die Vorbachzimmerner Straße eine Verbindung herstellt. Daneben besteht mit der benachbarten Gärtnerei Rüger eine direkte Verbindung, so dass auch Kopplungseffekte vorhanden sind.



Netto-Markt, Oberstetter Straße



benachbarte Gärtnerei und Fußwegverbindung



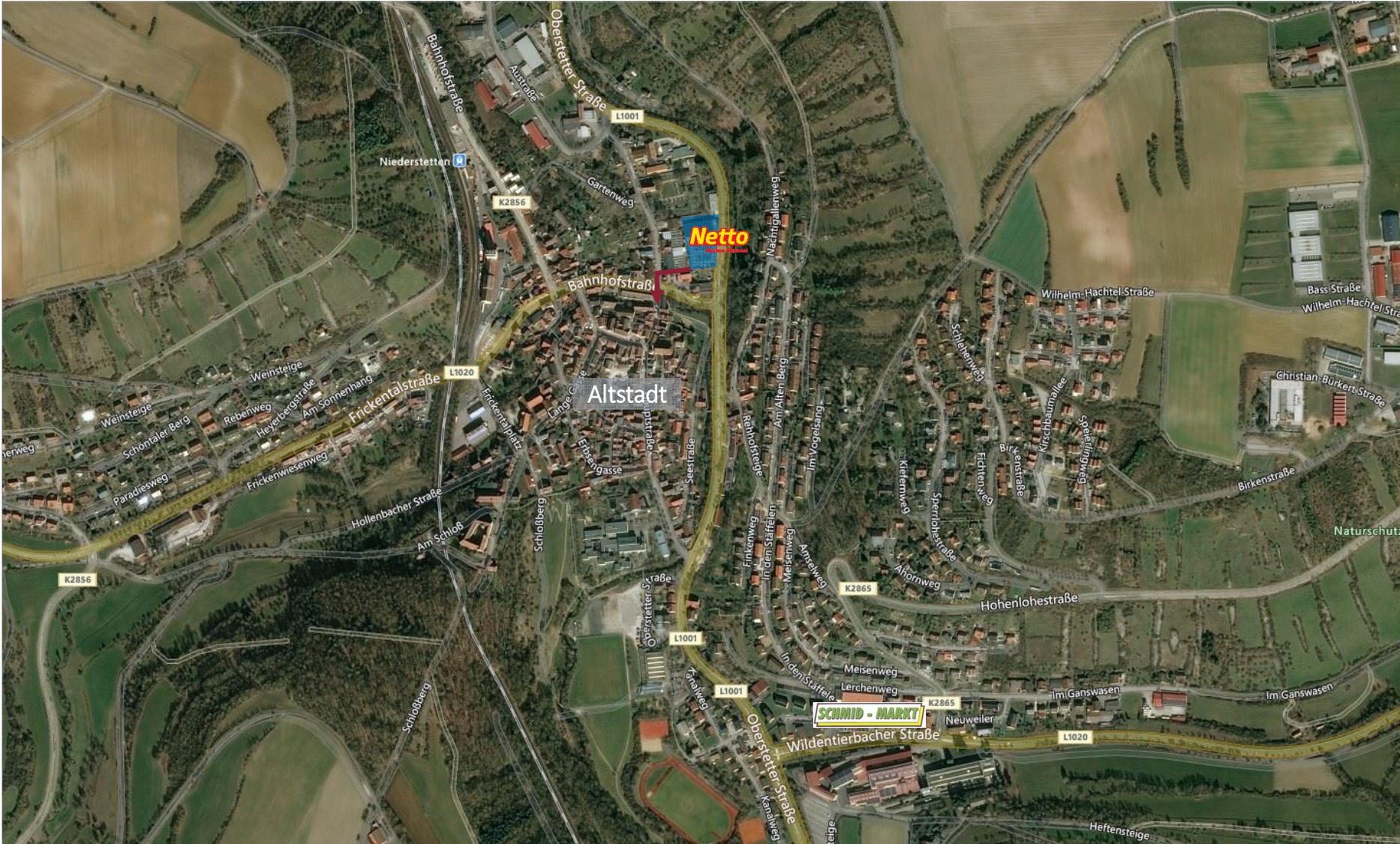
Fußweg in Richtung Stadtkern

GMA-Aufnahme



Zufahrtssituation von Oberstetter Straße

Karte 3: Mikrostandort Oberstetter Straße



Quelle: © Microsoft, Nokia; GMA-Bearbeitung 2020

Das **weitere Standortumfeld** wird in Richtung Süden geprägt durch den Stadtkern von Niederstetten mit punktuell vorhandenem Einzelhandelsbesatz, Dienstleistungsbesatz und gastronomischen Nutzungen sowie dem Rathaus von Niederstetten. Dieser Bereich ist durch historische Bausubstanz geprägt und weist kleinteilige Bebauung auf. Weiter in Richtung Westen folgen Gebiete mit Mischnutzungen und der Bahnhof von Niederstetten. In Richtung Osten steigt das Gelände stark an; dort sind in Hanglage weitere Wohnquartiere vorhanden. Auch der in Richtung Süden gelegene Talgrund ist im Wesentlichen durch gemischte Bausubstanz und Wohnlagen geprägt. In Richtung Norden folgt ab Höhe der Shell-Tankstelle ein kleineres Gewerbegebiet, welches sich im Talboden des Vorbachs erstreckt.

Insgesamt ist der Standort in die bestehenden Nutzungsstrukturen des Stadtkerns integriert und aus allen Richtungen des Stadtgebietes schnell zu erreichen ist. Damit kann der Standort eine wichtige Nahversorgungs- und Frequenzbringerfunktion für den Stadtkern übernehmen.

In **verkehrlicher Hinsicht** ist der Standort mit dem Pkw über die Oberstetter Straße zu erreichen. Diese stellt eine Erschließung in Richtung Norden und Süden her, so dass er aus allen Richtungen mit dem Pkw schnell zu erreichen ist. Insbesondere aufgrund der bewegten Topografie und dem tiefen Taleinschnitt des Vorbachs sind in Niederstetten Einkäufe mit dem Pkw die Regel. An den **ÖPNV** ist der Standort über die Haltestelle „Ziegelmühle“, rd. 150 m südlich im Bereich des Stadtkerns, gut angeschlossen. Daneben ist ebenfalls der Bahnhof noch fußläufig zu erreichen. Jedoch spielt der ÖPNV für die Nahversorgung in der Stadt Niederstetten nur eine untergeordnete Rolle.

Unter **städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten** handelt es sich bei dem Standort um einen integrierten Nahversorgungsstandort.

2. Integrationsgebot – landesplanerische Vorgaben

Das Integrationsgebot ist auf Ziel 3.3.7.1 LEP Baden-Württemberg zurückzuführen:

„[...] Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. [...].“

Der Einzelhandelserlass Baden-Württemberg führt unter 3.2.2.3 weiter aus, dass ein Einzelhandelsgroßprojekt im zentralörtlichen Versorgungskern (Stadt- und Ortskern) errichtet oder erweitert oder diesem in unmittelbarer Nähe zugeordnet werden soll, so dass in der Regel keine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit dieses Versorgungskerns der Standortgemeinde gegeben ist.

„[...] Solche Standorte haben deshalb Vorrang vor städtebaulichen Randlagen [...].“

Da Niederstetten als Kleinzentrum ausgewiesen ist, ist in der Stadt kein Vorranggebiet für regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen. Insofern ist für die Bewertung des Netto-Lebensmitteldiscounters zu prüfen, ob es sich um einen integrierten Standort handelt.

Auf Basis der Bewertung des Mikrostandortes und den landes- und regionalplanerischen Vorgaben kann das Integrationsgebot wie folgt bewertet werden:

- Der Standort des zur Erweiterung vorgesehenen Netto-Lebensmitteldiscounters befindet sich direkt nördlich des Stadtkerns von Niederstetten im Talbett des Vorbachs. Der Standort ist als integrierter Nahversorgungsstandort zu bewerten, der in Richtung Westen durch einen weiteren Einzelhandelsbetrieb und in Richtung Süden durch Wohnbebauung begrenzt wird. In Richtung Norden ist der Friedhof von Niederstetten zu finden. Der Standort verfügt darüber hinaus über eine fußläufige Anbindung an den Stadtkern, so dass Austauschbeziehungen bestehen.
- Durch die zentrale Lage des Standortes in Bezug auf das gesamte Stadtgebiet und seine Rolle als Nahversorger im Discountsegment übernimmt der Standort eine wichtige Funktion im Hinblick auf die Sicherung der Grundversorgung der Stadt Niederstetten. Durch die Erweiterung und Modernisierung des Marktes wird der Standort zukunftsfähig aufgestellt und eine qualifizierte Grundversorgung für Niederstetten in der mittel- und langfristigen Perspektive gesichert.

Zusammenfassend lässt sich somit festhalten, dass der Standort durch seine Nähe zum Stadtkern und der Umgebungsbebauung als integrierter Nahversorgungsstandort zu bewerten ist. **Das Integrationsgebot wird am Standort erfüllt.**

IV. Kongruenzgebot

Für die Prüfung des Kongruenzgebotes sind zunächst eine Abgrenzung und Zonierung des erschließbaren Einzugsgebietes und die Ermittlung des in diesem Gebiet vorhandenen Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzials vorzunehmen. Basierend darauf erfolgt eine Umsatzprognose, die in der Folge eine Abschätzung der Herkunft des Umsatzes und damit eine Bewertung des Kongruenzgebotes ermöglicht.

1. Einzugsgebiet des Vorhabens und Bevölkerungspotenzial

Der Abgrenzung des voraussichtlichen Einzugsgebietes für den erweiterten Netto-Markt in Niederstetten kommt eine wesentliche Bedeutung bei der Beurteilung des Vorhabens zu. So bildet das ermittelte Einzugsgebiet die Grundlage für alle späteren Berechnungen zur Ermittlung des Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzials sowie des Vorhabenumsatzes bzw. der Umsatzherkunft.

Als Einzugsgebiet wird in dieser Untersuchung ein Bereich verstanden, innerhalb dessen mit regelmäßigen, dauerhaften und ausgeprägten Einkaufsbeziehungen an den Vorhabenstandort gerechnet werden kann. Ein Einzugsgebiet kann darüber hinaus ggf. weiterhin nach Zonen untergliedert und strukturiert werden, aus denen eine gleichmäßige Kundeneinkaufsorientierung an den Standort zu erwarten ist. Mit zunehmender Entfernung bzw. schlechterer Erreichbarkeit des Standortes ist dabei i. d. R. von einer Abnahme der Kundenbindung an den Standort auszugehen.

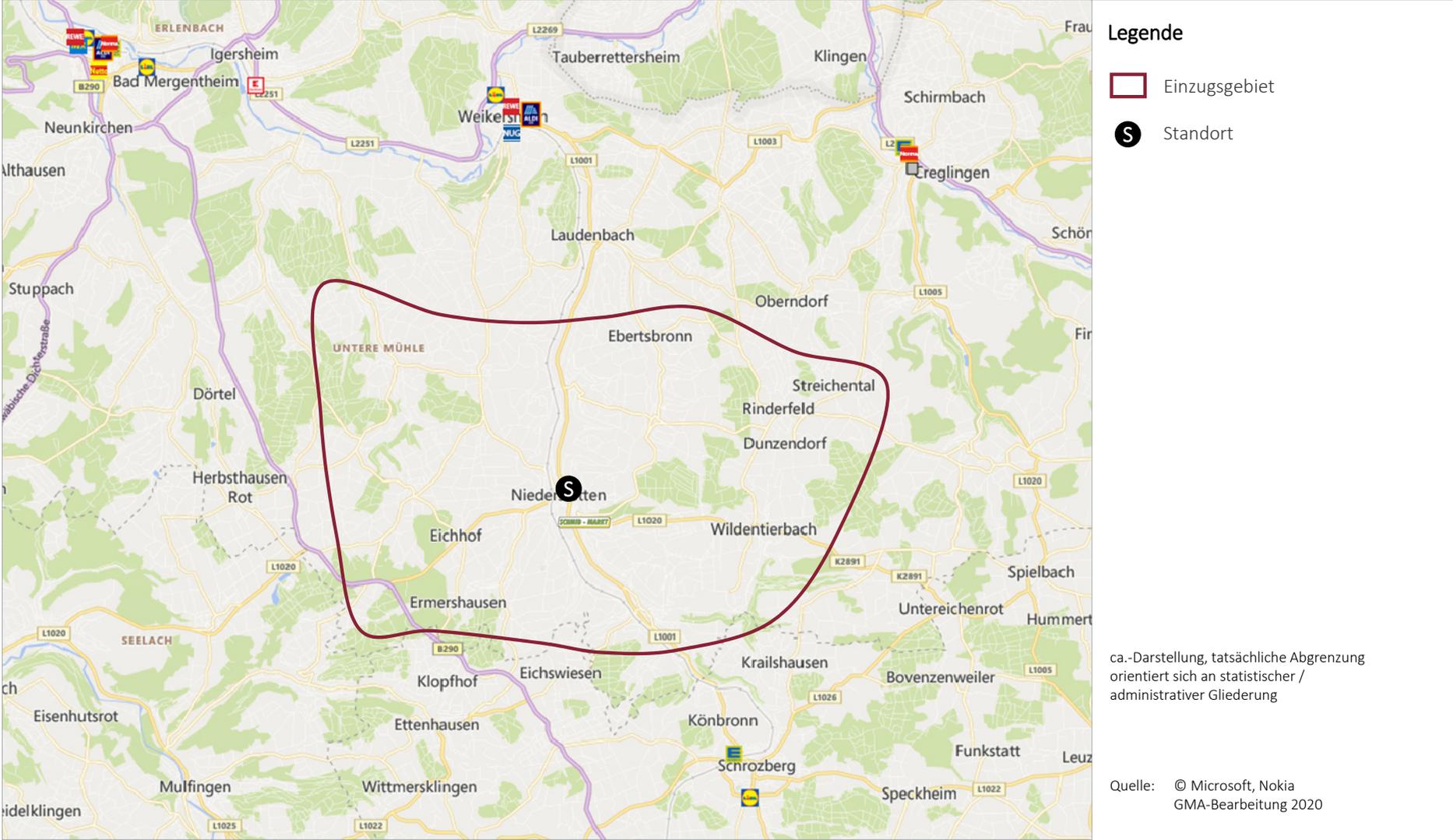
Zur Abgrenzung des Einzugsgebietes werden in vorliegender Untersuchung folgende Kriterien herangezogen:

- /// wesentliche Strukturdaten und Rahmenbedingungen im Untersuchungsraum (z. B. Topografie, Siedlungsstruktur, Pendlerbeziehungen, Wirtschaftsstruktur)
- /// verkehrliche Erreichbarkeit des Standortes
- /// Betreiber, Dimensionierung und Sortimentsstruktur des Vorhabens
- /// Wettbewerbssituation und Einkaufsalternativen in Niederstetten und den umliegenden Städten und Gemeinden
- /// Ergebnisse aus anderen GMA-Untersuchungen in der Region (u. a. Weikersheim, Creglingen, Schrozberg, Bad Mergentheim).

Unter Berücksichtigung der o. g. Faktoren lässt sich festhalten, dass sich **das Einzugsgebiet des Netto-Lebensmitteldiscounters in Niederstetten auf die Stadt Niederstetten selbst mit ihren 4.771 Einwohnern beschränkt**. Ein darüber hinausgehendes Einzugsgebiet wird durch die umliegenden Wettbewerbsstrukturen und die großen Distanzen an umliegende Angebotsstandorte unterbunden.

Darüber hinaus sind Kundenzuführeffekte im Wesentlichen durch die Lage an der Oberstetter Straße sowie die Rolle von Niederstetten als Arbeitsplatzstandort zu erwarten. So werden sowohl Beschäftigte der größeren produzierenden Gewerbebetriebe als auch Bundeswehrsoldaten und -bedienstete den Markt frequentieren. Dementsprechend ist diesbezüglich mit Streukundeneffekten zu rechnen, die nicht räumlich zu verorten sind. Diese werden in den nachfolgenden Berechnungen als sog. Streuumsätze berücksichtigt.

Karte 4: Einzugsgebiet des erweiterten Netto-Marktes in Niederstetten und Wettbewerbsstrukturen im Umland



2. Kaufkraft im Einzugsgebiet

Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sowie eigenen Berechnungen beträgt die ladeneinzelhandelsrelevante Kaufkraft einschließlich der Ausgaben im Lebensmittelhandwerk in Deutschland pro Kopf aktuell

ca. € 6.210¹⁰

Bezogen auf das konkrete Vorhaben in Niederstetten, dessen Sortimentsschwerpunkt im Lebensmittelbereich liegt, betragen die durchschnittlichen Pro-Kopf-Ausgaben

ca. 2.285 €.¹¹

Bei der Kaufkraftberechnung für das Einzugsgebiet ist darüber hinaus das lokale Kaufkraftniveau¹² zu beachten. Gemäß aktueller Kennziffer von MB Research liegt das Kaufkraftniveau in Niederstetten bei 97,9 und damit auf einem leicht unterdurchschnittlichen Niveau (Bundesdurchschnitt = 100,0). Für das Einzugsgebiet beläuft sich das Kaufkraftpotenzial für Nahrungs- und Genussmittel insgesamt auf **ca. 10,7 Mio. €**.

Zusätzlich werden bei Lebensmittelmärkten Anteile des Umsatzes mit Randsortimenten aus dem Nichtlebensmittelbereich generiert. Diese liegen im Fall des Netto-Marktes bei ca. 13 %. Ein großer Teil davon entfällt auf das sog. „Nearfood-Sortiment“ (i. W. Drogeriewaren, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Zeitschriften, Tiernahrung).

3. Umsatzprognose

Zur Berechnung der voraussichtlichen Umsatzerwartung des Vorhabens wird das Marktanteilkonzept verwendet. Dieses in der Handelswissenschaft weit verbreitete und anerkannte Modell bestimmt das zu erwartende Umsatzvolumen eines Einzelhandelsbetriebes anhand der erzielbaren Marktanteile mit Kunden in den einzelnen Zonen des Einzugsgebietes.¹³ Somit beschreibt das Modell, in welchem Ausmaß das Vorhaben in der Lage ist, einen Teil des vorhandenen Kaufkraftvolumens im projektrelevanten Sortimentsbereich an sich zu binden.

Neben der Berechnung der zu erwartenden Gesamtumsatzleistung eines Vorhabens lässt sich anhand des Marktanteilkonzepts ebenfalls die perspektivische Umsatzherkunft des Vorhabens ableiten. Diese ergibt sich aus der Relation zwischen den in den jeweiligen Zonen des Einzugsgebietes generierten Umsätzen und dem Gesamtumsatz des Vorhabens. Hingegen lässt das Marktanteilkonzept keine direkten Rückschlüsse auf die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungen zu.

¹⁰ Ohne Kaufkraftanteil verschreibungspflichtiger Medikamente bei Apotheken.

¹¹ Ohne Randsortimente (Nonfood I und II), wie z. B. Drogeriewaren, Haushaltswaren, Tiernahrung.

¹² Quelle: MB Research, 2020. Das Kaufkraftniveau wird auf Basis der amtlichen Steuerstatistik berechnet.

¹³ In die Ermittlung der Marktanteile fließen zahlreiche Faktoren ein. U. a. sind dies die Rahmenbedingungen am Vorhabenstandort, die verkehrliche Erreichbarkeit, die Wettbewerbssituation im selben Marktsegment sowie Kopplungs- und Agglomerationseffekte (z. B. mit benachbarter Gärtnerei).

So gibt das Marktanteilkonzept keine Auskunft darüber, wo die durch das Vorhaben generierten Umsätze bisher gebunden sind und wie sich diese nach der Umsetzung des Vorhabens neu verteilen werden. Die Ermittlung der Umsatzumverteilungen für das Vorhaben wird in Kapitel V. ausführlich behandelt.

Folgende Umsatzprognose lässt sich für den erweiterten Netto-Markt in Niederstetten anhand des Marktanteilkonzeptes ermitteln:¹⁴

Tabelle 2: Umsatzprognose anhand des Marktanteilkonzeptes (Netto inkl. Backshop)

Gemeinde	Kaufkraft Food in Mio. €	Marktanteil Food in %	Umsatz Food in Mio. €	Umsatz Nonfood in Mio. €*	Umsatz gesamt in Mio. €	Umsatzherkunft in %
Einzugsgebiet (Niederstetten)	10,7	30	3,2	0,5	3,7	86 – 87
Streuumsätze			0,5	< 0,1	0,6	13 – 14
Gesamt			3,7	0,5 – 0,6	4,2 – 4,3	100

* Der Umsatzanteil im Nonfoodbereich beträgt beim Anbieter Netto ca. 13 %. Hinsichtlich der Kundenherkunft wurde von mit dem Lebensmittelbereich vergleichbaren Werten ausgegangen.

Quelle: GMA-Berechnungen 2020 (ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich)

Somit lässt sich für den erweiterten Netto-Markt mit ca. 1.050 m² VK (inkl. Backshop) eine **Gesamtumsatzleistung von ca. 4,2 – 4,3 Mio. €** ermitteln. Hiervon entfallen ca. 3,7 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und ca. 0,5 – 0,6 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich. Nach Nutzungen entfallen rd. 4,0 Mio. € auf den Netto-Lebensmitteldiscounter und rd. 0,2 – 0,3 Mio. € auf den Backshop.

Die benachbarte Gärtnerei wird nicht nennenswert durch die Erweiterung des Netto-Marktes profitieren. Die Kopplungseffekte werden auch nach der Erweiterung ein vergleichbares Niveau haben. Bei einer Schließung von Netto infolge fehlender Entwicklungsperspektiven würden diese Effekte wegfallen, was die Gärtnerei umsatzseitig negativ beeinflussen würde.

Unter Zugrundelegung der Verkaufsfläche des erweiterten Netto-Marktes von ca. 1.050 m² (inkl. Backshop) lässt sich eine **Flächenleistung von rd. 4.050 € / m² VK** ermitteln, was als durchschnittlich zu bewerten ist.¹⁵ Eine höhere Umsatzleistung ist jedoch vor dem Hintergrund der ausschließlich lokalen Versorgungsfunktion des Lebensmittelmarktes und des dadurch begrenzten Kundenpotenzials sowie des weiteren Angebotes im Vollsortimentsbereich nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der **Umsatzherkunft** stammen rd. 86 – 87 % des Umsatzes aus Niederstetten selbst. Rd. 13 – 14 % des Umsatzes entfallen auf Streuumsätze mit Pendlern und Zufallskunden. **Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Standort in seiner Versorgungsfunktion auch zukünftig überwiegend auf die örtliche Versorgung abgestimmt bleibt.**

¹⁴ Rechenvorgang: Kaufkraft der Wohnbevölkerung x Marktanteil = Umsatz des Vorhabens.

¹⁵ Gemäß Hahn Retail Estate Report 2019/2020 liegt die durchschnittliche Flächenproduktivität eines Netto-Lebensmitteldiscounters bei ca. 4.250 € / m² VK bezogen auf eine durchschnittliche Verkaufsfläche von 792 m². Der Durchschnittsumsatz einer Netto-Filiale in Deutschland beträgt ca. 3,4 Mio. €. Insofern liegt der ermittelte Gesamtumsatz in Niederstetten über dem durchschnittlichen Umsatz der Netto-Filialen.

4. Kongruenzgebot – landesplanerische Vorgaben

Das Kongruenzgebot fordert zunächst, dass sich Einzelhandelsgroßprojekte in das zentralörtliche System einfügen müssen. Dabei ist das Konzentrationsgebot zu beachten. Darüber hinaus soll die Verkaufsfläche des Einzelhandelsgroßprojektes so bemessen sein, dass deren Einzugsgebiet den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet (vgl. LEP BW Ziel 3.3.7 und 3.3.7.1).

Konkretisiert wurden diese Vorgaben durch die Regelung im Einzelhandelserlass Baden-Württemberg (vgl. Pkt. 3.2.1.4):

„Eine Verletzung des Kongruenzgebots liegt vor, wenn der betriebswirtschaftlich angestrebte Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinde wesentlich überschreitet. Eine wesentliche Überschreitung ist i.d.R. gegeben, wenn mehr als 30 % des Umsatzes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereiches erzielt werden soll.“

5. Bewertung des Kongruenzgebotes

Im Abgleich von Umsatzherkunft und den landesplanerischen Vorgaben lässt sich das Kongruenzgebot wie folgt bewerten:

- /// Das Einzugsgebiet des erweiterten Netto-Marktes umfasst ausschließlich die Stadt Niederstetten mit 4.771 Einwohnern. Ein überörtliches Einzugsgebiet wird nicht erschlossen.
- /// Basierend auf der Umsatzprognose bleibt festzuhalten, dass ca. 86 – 87 % des durch das Vorhaben generierten Umsatzes aus Niederstetten stammen werden. Rd. 13 – 14 % fließen in Form von Streuumsätzen an den Standort zu. Dabei handelt es sich in erster Linie um Arbeitspendler und Zufallskunden. Der im Kongruenzgebot genannte Schwellenwert (mind. 70 % aus der Standortkommune bzw. dem Verflechtungsbereich) wird damit eindeutig eingehalten. Die Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.050 m² (inkl. Backshop) bringt keine Ausweitung der Marktbedeutung und Kaufkraftabschöpfung mit sich. Der Netto-Markt bleibt in seiner Versorgungsfunktion weiterhin auf die örtliche Versorgung abgestimmt.

Die Vorgaben des Kongruenzgebotes werden erfüllt.

V. Beeinträchtigungsverbot

Zur Bewertung des Beeinträchtigungsverbotes sind die durch das Vorhaben zu erwartenden wettbewerblichen bzw. prüfungsrelevanten städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu ermitteln. Dabei wird auf die Daten der Wettbewerbsanalyse (vgl. hierzu Kapitel II.) zurückgegriffen.

1. Prognose und Bewertung von Umsatzumverteilungen

1.1 Methodik

Zur Ermittlung der durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumlenkungen bzw. Wettbewerbswirkungen kommt ein Rechenmodell zum Einsatz, welches auf dem Prinzip eines Gravitationsmodells basiert.

Im Wesentlichen fließen hierbei zwei Parameter ein, welche durch weitere Kriterien ergänzt und kalibriert werden. Als Berechnungsfaktoren sind folgende Faktoren zu nennen:

- /// die Attraktivität der jeweiligen Wettbewerbsstandorte, die durch den jeweiligen Betriebsbesatz (Betriebsform, Betreiber, Erscheinungsbild etc.), die Verkaufsflächengröße bzw. den darauf erzielbaren Umsatz beschrieben wird und
- /// der Distanzwiderstand, der sich aus der Entfernung (Distanz) zwischen den einzelnen Standorten ergibt.

1.2 Umsatzumlenkungen

Für die Bewertung des erweiterten Netto-Marktes werden hinsichtlich der zu erwartenden Umsatzumlenkungen folgende Annahmen getroffen:

- /// Der Netto-Lebensmitteldiscounter wird auf einer geplanten Verkaufsfläche von ca. 1.050 m² (inkl. Bäckerei / Café) eine Umsatzleistung von ca. 4,2 – 4,3 Mio. € erzielen. Dabei entfallen rd. 3,7 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und ca. 0,5 – 0,6 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich.
- /// Bei der Bewertung der ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der Umsatzleistung bereits heute durch den bestehenden Markt am Standort Oberstetter Straße gebunden wird. Der Lebensmitteldiscounter (inkl. Backshop) mit rd. 670 m² erwirtschaftet derzeit einen Umsatzleistung von ca. 3,1 Mio. €. Davon entfallen auf den Lebensmittelbereich ca. 2,7 Mio. € bzw. 0,4 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich. Dieser Umsatz wird bereits heute am Standort Niederstetten generiert und wird auch nach der Erweiterung am Standort gebunden bleiben, da sich an den generellen Standortrahmenbedingungen und dem Kundeneinzugsgebiet keine nennenswerten Veränderungen ergeben werden.
- /// Die Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen des erweiterten Netto-Lebensmitteldiscounters erfordert eine Prüfung des Gesamtvorhabens. Dementsprechend wird in vorliegender Auswirkungsanalyse das Vorhaben des erweiterten Lebensmitteldiscounters mit rd. 1.050 m² VK (inkl. Bäckerei / Café) bewertet, d. h. es wurde im Hinblick auf

die Ausbildung des voraussichtlichen Kundeneinzugsgebietes, der voraussichtlichen Umsatzleistung oder der Stellung im Wettbewerb jeweils das Gesamtvorhaben nach der geplanten Erweiterung betrachtet. Jedoch ist für die tatsächliche Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungen der bereits bestehende Markt zu berücksichtigen, d. h. der Bestandsumsatz wird bereits heute gebunden.

- /** Insofern verbleibt beim Netto-Markt ein **umverteilungsrelevanter Umsatz** in Höhe von ca. 1,1 – 1,2 Mio. €, davon ca. 1,0 Mio. € im Lebensmittelbereich bzw. ca. 0,1 – 0,2 Mio. € im Nichtlebensmittelbereich

Im Detail sind im Untersuchungsraum folgende Umsatzumverteilungen durch das Vorhaben zu erwarten:

Tabelle 3: Prognose der Umsatzzumlenkungen durch das Vorhaben von Netto

		Umsatz in Mio. €	UUV in %
Foodbereich	▪ Umsatz des bestehenden Netto-Marktes im (inkl. Backshop) Lebensmittelbereich	2,7	---
	▪ Umsatzumverteilungen ggü. Anbietern in Niederstetten	0,2 – 0,3	5
	▪ Umsatzumverteilungen ggü. Anbietern außerhalb des Einzugsgebietes		
	– davon ggü. Anbietern in Schrozberg	0,1 – 0,2	1
	– davon ggü. Anbieter in Weikersheim	0,3 – 0,4	1 – 2
	– davon ggü. sonstigen Anbietern (Creglingen, Bad Mergentheim)	0,2	n. n.
	▪ Umsatz erweiterter Netto-Markt inkl. Backshop) im Lebensmittelbereich	3,7	--
Nonfoodbereich	▪ Umsatz des bestehenden Marktes im Nichtlebensmittelbereich	0,4	---
	▪ Umsatzzumlenkungen im Untersuchungsraum	0,1 – 0,2	n. n.
	▪ Umsatz erweiterter Markt (inkl. Backshop) im Nichtlebensmittelbereich	0,5 – 0,6	--
	▪ Umsatz insgesamt	4,2 – 4,3	---

--- = Ausweis methodisch nicht sinnvoll

n. n. = nicht nachweisbar

GMA-Berechnungen 2020; ca.-Werte gerundet (Rundungsdifferenzen möglich)

1.3 Wettbewerbliche und städtebauliche Wirkungen

Folgende Kaufkraftbewegungen werden durch das Vorhaben ausgelöst:

- /** Die höchsten Umsatzumverteilungseffekte wären in **Niederstetten** selbst zu erwarten. Hier bewegen sich diese auf einem Niveau von rd. 5 %. Als Hauptwettbewerber zu Netto ist in Niederstetten der Schmid-Markt im südlichen Stadtgebiet zu nennen. Dieser ist mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² gut aufgestellt und besitzt als einziger Lebensmittelvollsortimenter in Niederstetten ebenfalls eine hervorgehobene Versorgungsbe-

deutung. Es ist nicht zu erwarten, dass die durch die Erweiterung des Netto-Lebensmitteldiscounters gegenüber diesem Betrieb ausgelösten Effekte den Anbieter negativ beeinflussen werden. Es handelt sich hierbei um wirtschaftliche Effekte. Die sonstigen Spezialanbieter und Betriebe des Lebensmittelhandwerks werden infolge der Erweiterung von Netto nur geringfügige Umsatzverluste (< 2 %) zu erwarten haben. Hier ist angesichts der geringen Sortimentsüberschneidungen mit dem Vorhaben nicht mit schädigenden Rückwirkungen zu rechnen.

- Als Hauptwettbewerbsstandorte im näheren Umfeld sind die Standorte Weikersheim und Schrozberg zu nennen. Insbesondere in Weikersheim ist mit den beiden Anbietern Aldi und Lidl ein auch aus Richtung Niederstetten noch gut erreichbares Angebot vorhanden. Zusammen mit den sonstigen Einkaufsbeziehungen in diese Richtungen ist in **Weikersheim** mit Umsatzumverteilungseffekten in einer Größenordnung von 1 – 2 % zu rechnen. Angesichts der Leistungsfähigkeit der dortigen Anbieter werden diese Effekte nicht zu städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Rückwirkungen führen. Im südlich von Niederstetten gelegenen **Schrozberg** sind mit einem modernen Edeka-Markt und einem Lidl-Lebensmitteldiscounter ebenfalls ähnliche Angebotsstrukturen vorhanden. Es bestehen wie auch in Richtung Weikersheim traditionell Einkaufsverflechtungen in diese Richtung. Durch die Erweiterung von Netto werden diese Kundenverflechtungen insbesondere im Lebensmitteleinzelhandel etwas zurückgehen. In der Folge würden die Schrozberger Lebensmittelhändler Umsatzumverteilungseffekte in einer Größenordnung von 1 % zu erwarten haben. Diese Effekte sind als sehr geringe Umsatzverluste einzuordnen, die keine Rückwirkungen nach sich ziehen werden.

Zusammenfassend lässt sich somit für die Angebotsstrukturen im Einzugsgebiet und im näheren Umland festhalten, dass hier keine schädlichen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen oder die integrierten Lagen ausgelöst werden. Die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte bewegen sich auf einem sehr geringen Niveau.

- Im **weiteren Untersuchungsraum** (Bad Mergentheim, Creglingen) wird ebenfalls ein kleiner Teil des zusätzlichen Umsatzes umverteilt. Die Umsatzumverteilungseffekte sind jedoch auf einzelbetrieblicher Ebene so gering, dass sie mit den Mitteln der prognostischen Marktforschung nicht mehr nachweisbar sind. Vor diesem Hintergrund sind auch im weiteren Untersuchungsraum nur äußerst geringe wettbewerbliche Rückwirkungen durch das Vorhaben zu erwarten; städtebauliche Effekte (= Betriebsschließungen) können ausgeschlossen werden.
- Mit Bezug auf die geplante Modernisierung der **Bäckerei Weber** im Netto-Markt ist festzuhalten, dass die aus der Erweiterung resultierenden zusätzlichen Umsätze im Wesentlichen auf den Gastronomiebereich entfallen werden, da hier ein Ausbau geplant ist. Eine nennenswerte Vergrößerung des Thekenbereichs wird hingegen nicht erfolgen. Vor diesem Hintergrund sind die aus der Modernisierung der Bäckerei resultierenden Umsatzumverteilungswirkungen als rein wettbewerbliche Effekte einzustufen. Die in Niederstetten ansässigen sonstigen Bäckereien sind durch die Realisierung des Vorhabens in ihrem Fortbestand nicht gefährdet.
- Wie bereits skizziert, wird die **benachbarte Gärtnerei** keine nennenswerten Umsatzzuwächse durch Kopplungseffekte generieren. Dennoch profitiert sie von der langfristigen

Standortsicherung, da die Verbundeffekte auch in den nächsten Jahren vorhanden sein werden.

- Im **Nichtlebensmittelbereich** werden die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungen in Höhe von 0,1 – 0,2 Mio. € vor allem ggü. den anderen Lebensmittelmärkten und in untergeordneter Form ebenfalls gegenüber den sonstigen Anbietern im Untersuchungsraum wirksam werden. Diese sind jedoch bei einer Einzelbetrachtung als minimal einzustufen. Sie verteilen sich zudem auf eine Vielzahl von Betrieben unterschiedlichster Sortimente. Nennenswerte Umsatzverluste bei bestehenden Anbietern sind im Einzelfall nicht zu erwarten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungswirkungen als rein wettbewerbliche Effekte einzustufen sind. Betriebsschließungen können damit ausgeschlossen werden.

2. Beeinträchtigungsverbot – landesplanerische Vorgaben

Das Beeinträchtigungsverbot gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO besagt, dass das Vorhaben

- das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungskernes (Stadt- und Ortskernes) sowie
 - die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich des Vorhabens
- nicht beeinträchtigen darf.

3. Bewertung des Beeinträchtigungsverbotes

Basierend auf der Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet und im Umland und den dargestellten Umsatzumverteilungen bzw. wettbewerblichen Wirkungen lässt sich das Vorhaben hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbotes wie folgt bewerten:

- Das Beeinträchtigungsverbot wird durch die Erweiterung des Netto-Lebensmitteldiscounters nicht verletzt. In Niederstetten selbst ist mit Umsatzverlusten von maximal 5 % zu rechnen. Diese Effekte sind als wettbewerbliche Effekte zu bewerten und liegen deutlich unterhalb der 10 %-Schwelle des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg. Marktaustritte oder eine Schwächung der Versorgungsstrukturen in Niederstetten sind damit nicht zu erwarten.
- In den umliegenden Kommunen außerhalb des Einzugsgebietes (Weikersheim, Schrozberg, Creglingen, Bad Mergentheim) werden ebenfalls nur geringe Umsatzumverteilungseffekte ausgelöst. Sie liegen auf einem Niveau von max. 1 – 2 %. Damit werden auch außerhalb des Einzugsgebietes keine städtebaulich relevanten Umsatzumverteilungseffekte ausgelöst, die eine Schädigung der Versorgungsstrukturen oder der zentralen Versorgungsbereiche nach sich ziehen würden. Insofern ist sowohl in Niederstetten als auch in den umliegenden Kommunen nicht mit schädlichen Auswirkungen in Sinne des Beeinträchtigungsverbotes zu rechnen.

- Die durch das Vorhaben ausgelösten Umverteilungseffekte im Nichtlebensmittelbereich werden ebenfalls nicht zu einer Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche oder einer Schädigung der Nahversorgungsstrukturen führen. Auswirkungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbotes sind auszuschließen, da sich die Umverteilungen auf zahlreiche Sortimentsgruppen und unterschiedliche Betriebe verteilen werden.

In der Gesamtbetrachtung ist somit festzuhalten, dass die verbrauchernahe Versorgung durch das Vorhaben der Firma Netto nicht gefährdet wird. Des Weiteren sind schädliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche und des städtebaulichen Gefüges auszuschließen.

Das Beeinträchtigungsverbot wird damit nicht verletzt.

VI. Zusammenfassung

Zusammenfassende Bewertung des Vorhabens	
Grundlagen	
Planvorhaben / Planstandort	<ul style="list-style-type: none"> /// Erweiterung des Netto-Lebensmitteldiscounters in Niederstetten von aktuell rd. 670 m² VK (inkl. Backshop) auf ca. 1.050 m² VK (inkl. Backshop). /// Langjährig eingeführter Standort mit wichtiger Nahversorgungsfunktion für die Bewohner der Stadt Niederstetten. /// Standort am nördlichen Rand des Stadtkerns von Niederstetten mit Frequenzwirkung für den gesamten Stadtkern
Rechtsrahmen und Untersuchung	<ul style="list-style-type: none"> /// Städtebauliche und raumordnerische Auswirkungsanalyse nach § 11 Abs. 3 BauNVO
Standortrahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> /// Makrostandort: Stadt Niederstetten mit ca. 4.771 Einwohnern /// zentralörtliche Funktion: Kleinzentrum /// Siedlungsstrukturen: Kernstadt und dispers gelegene Stadtteile, insgesamt isolierte Lage von Niederstetten mit großen Distanzen zu umliegenden größeren Einzelhandelsstandorten /// Einzelhandelsstrukturen: Im Lebensmittelbereich Schmid-Markt (Vollsortimenter) und Netto (Lebensmitteldiscounter) ergänzt um Betriebe des Lebensmittelhandwerks. Weitere Einzelhandelsstrukturen im Stadtkern. Insgesamt ist der Einzelhandelsbesatz stark auf die örtliche Bevölkerung ausgerichtet.
Einzugsgebiet und Kaufkraftpotenzial	<ul style="list-style-type: none"> /// Einzugsgebiet des Vorhabens erstreckt sich auf die Stadt Niederstetten. Ein überörtliches Einzugsgebiet wird nicht erschlossen. /// Einwohner im Einzugsgebiet: 4.771 Personen /// Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich im Einzugsgebiet: ca. 10,7 Mio. €
Umsatzerwartung	<ul style="list-style-type: none"> /// Umsatzerwartung des erweiterten Netto-Marktes bei ca. 1.050 m² VK (inkl. Bäckerei): ca. 4,2 – 4,3 Mio. € davon 3,7 Mio. € im Lebensmittelbereich und ca. 0,5 – 0,6 Mio. € im Nichtlebensmittelbereich.
Umsatzumverteilungseffekte in %	<ul style="list-style-type: none"> /// ggü. Anbietern in Niederstetten 5 % /// ggü. Anbieter in Weikersheim 1 – 2 % /// ggü. Anbietern in Schrozberg 1 – 2 % /// ggü. Anbietern in Creglingen, Bad Mergentheim nicht nachweisbar

Raumordnerische Bewertungskriterien (1)	
Konzentrations- gebot	<p>Hinsichtlich seines Sortiments ist der geplante Netto-Markt eindeutig als Grundversorger einzustufen. Zur Grundversorgung zählt neben den klassischen Sortimenten (i. W. Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren, Obst, Gemüse und sonstige Lebensmittel) auch die sog. erweiterte Grundversorgung (Schreibwaren, Zeitungen, Zeitschriften, Drogerieprodukte, Wasch- und Putzmittel). Dieses Sortiment wird überwiegend von Lebensmitteldiscountern, wie am Vorhabenstandort vorhanden, angeboten.</p> <p>Der bereits seit vielen Jahren in Niederstetten ansässige Netto-Markt leistet einen wesentlichen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung der in der Stadt Niederstetten lebenden Bevölkerung. Insbesondere durch seine zentrale und integrierte Lage am Rand des Stadtkerns ergeben sich Kundenzuführeffekte in Richtung des Stadtkerns.</p> <p>Die geplante Modernisierung und Erweiterung dient dazu, den Netto-Markt an aktuelle Erfordernisse anzupassen und so langfristig wettbewerbsfähig zu erhalten. Da es sich bei dem Netto-Markt um den einzigen Lebensmitteldiscounter in Niederstetten handelt, der im Hinblick auf eine adäquate Grundversorgung der Bevölkerung eine zentrale Rolle spielt, kommt der langfristigen Sicherung des Standortes eine hohe Bedeutung zu.</p> <p>Im vorliegenden Fall greift die im Landesentwicklungsplan als Ziel 3.3.7 verankerte Ausnahmeregelung zur Sicherung der Grundversorgung.</p>
Integrationsgebot	<p>Der Standort des zur Erweiterung vorgesehenen Netto-Lebensmitteldiscounters befindet sich direkt nördlich des Stadtkerns von Niederstetten. Der Standort ist als integrierter Nahversorgungsstandort zu bewerten, der in Richtung Westen durch einen weiteren Einzelhandelsbetrieb und in Richtung Süden durch Wohnbebauung begrenzt wird. In Richtung Norden ist der Friedhof von Niederstetten zu finden. Der Standort verfügt darüber hinaus über eine schnelle fußläufige Anbindung an den Stadtkern, so dass Austauschbeziehungen bestehen.</p> <p>Durch die zentrale Lage des Standortes in Bezug auf das gesamte Stadtgebiet und seine Rolle als Nahversorger im Discountsegment übernimmt der Standort eine wichtige Funktion im Hinblick auf die Sicherung der Grundversorgung der Stadt Niederstetten. Durch die Erweiterung und Modernisierung des Marktes wird der Standort zukunftsfähig aufgestellt und eine qualifizierte Grundversorgung für Niederstetten in der mittel- und langfristigen Perspektive gesichert.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich somit festhalten, dass der Standort durch seine Nähe zum Stadtkern als integrierter Nahversorgungsstandort zu bewerten ist. Das Integrationsgebot wird am Standort erfüllt.</p>

Raumordnerische Bewertungskriterien (2)	
Kongruenzgebot	<p>Das Einzugsgebiet des erweiterten Netto-Marktes umfasst ausschließlich die Stadt Niederstetten mit 4.771 Einwohnern. Ein überörtliches Einzugsgebiet wird nicht erschlossen.</p> <p>Basierend auf der Umsatzprognose bleibt festzuhalten, dass ca. 86 – 87 % des durch das Vorhaben generierten Umsatzes aus Niederstetten stammen werden. Rd. 13 – 14 % fließen in Form von Streuumsätzen an den Standort zu. Dabei handelt es sich in erster Linie um Arbeitspendler und Zufallskunden. Der im Kongruenzgebot genannte Schwellenwert (mind. 70 % aus der Standortkommune bzw. dem Verflechtungsbereich) wird damit eindeutig eingehalten. Die Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.050 m² (inkl. Backshop) bringt keine Ausweitung der Marktbedeutung und Kaufkraftabschöpfung im Umland mit sich. Der Netto-Markt bleibt in seiner Versorgungsfunktion weiterhin auf die örtliche Versorgung abgestimmt.</p> <p>Die Vorgaben des Kongruenzgebotes werden erfüllt.</p>
Beeinträchtigungs- verbot	<p>In Niederstetten selbst ist mit Umsatzverlusten von maximal 5 % zu rechnen. Diese Effekte sind als wettbewerbliche Effekte zu bewerten und liegen deutlich unterhalb der 10 %-Schwelle des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg. Marktaustritte oder eine Schwächung der Versorgungsstrukturen in Niederstetten sind damit nicht zu erwarten.</p> <p>In den umliegenden Kommunen außerhalb des Einzugsgebietes (Weikersheim, Schrozberg, Creglingen, Bad Mergentheim) werden ebenfalls nur geringe Umsatzumverteilungseffekte ausgelöst. Sie liegen auf einem Niveau von max. 1 – 2 %. Damit werden auch außerhalb des Einzugsgebietes keine städtebaulich relevanten Umsatzumverteilungseffekte ausgelöst, die eine Schädigung der Versorgungsstrukturen oder der zentralen Versorgungsbereiche nach sich ziehen würden. Insofern ist sowohl in Niederstetten als auch in den umliegenden Kommunen nicht mit schädlichen Auswirkungen in Sinne des Beeinträchtigungsverbotes zu rechnen.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung ist somit festzuhalten, dass die verbrauchernahe Versorgung durch das Vorhaben der Firma Netto nicht gefährdet wird. Des Weiteren sind schädliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche und des städtebaulichen Gefüges auszuschließen.</p> <p>Das Beeinträchtigungsverbot wird damit nicht verletzt.</p>

GMA-Zusammenstellung 2020

Verzeichnisse**Seite****Kartenverzeichnis**

Karte 1:	Lage der Stadt Niederstetten und zentralörtliche Struktur	11
Karte 2:	Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum (Hauptwettbewerber)	15
Karte 3:	Mikrostandort Oberstetter Straße	18
Karte 4:	Einzugsgebiet des erweiterten Netto-Marktes in Niederstetten und Wettbewerbsstrukturen im Umland	22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Sortimentsangebot von Lebensmitteldiscountern und Supermärkten	7
Tabelle 2:	Umsatzprognose anhand des Marktanteilkonzeptes (Netto inkl. Backshop)	24
Tabelle 3:	Prognose der Umsatzzumlenkungen durch das Vorhaben von Netto	27

VORLÄUFIGE
HABITATPOTENTIALANALYSE
ZUM BP 'SONDERGEBIET EINZELHANDEL'

Stadt Niederstetten
Main-Tauber-Kreis

Stand: 14. Januar 2021

Inhalt

1	EINFÜHRUNG	3
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
1.2	LAGE IM RAUM	3
1.3	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
1.4	METHODISCHES VORGEHEN	5
2	BESCHREIBUNG DES BESTANDS	6
3	WIRKUNG DES VORHABENS	11
3.1	BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN UND WIRKPROZESSE	11
3.2	ANLAGENBEDINGTE WIRKPROZESSE	11
3.3	BETRIEBSBEDINGTE WIRKPROZESSE	12
4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	13
4.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG	13
	MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	13
5	BESTAND SOWIE DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT DER ARTEN	14
5.1	BESTAND UND BETROFFENHEIT DER ARTEN NACH ANHANG IV FFH-RICHTLINIE	14
5.1.1	<i>Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie</i>	15
5.1.2	<i>Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie</i>	15
5.2	BESTAND UND BETROFFENHEIT EUROPÄISCHER VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE	23
5.3	STRENG GESCHÜTZTE ARTEN OHNE EUROPÄISCHEN SCHUTZSTATUS	27
6	GUTACHTERLICHES FAZIT	28
7	LITERATURVERZEICHNIS	30
7.1	GESETZE UND RICHTLINIEN	30
7.2	LITERATUR	30

1 Einführung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Netto-Markt in Niederstetten plant eine Erweiterung. Das Gebäude soll in nördlicher Richtung 5m verbreitert werden, in südlicher Richtung um 2m. Das Planungsgebiet mit einer Größe von 0,45ha umfasst das Flurstück 143/2, das derzeit als Parkplatz genutzt wird. Dazu kommen die als Gartenfläche genutzten Flurstücke 164 und 165, ein schmaler Streifen des Flurstücks 143 (Traufstreifen, Grünweg) sowie eine Teilfläche des Grundstücks 127 (Lagerfläche).

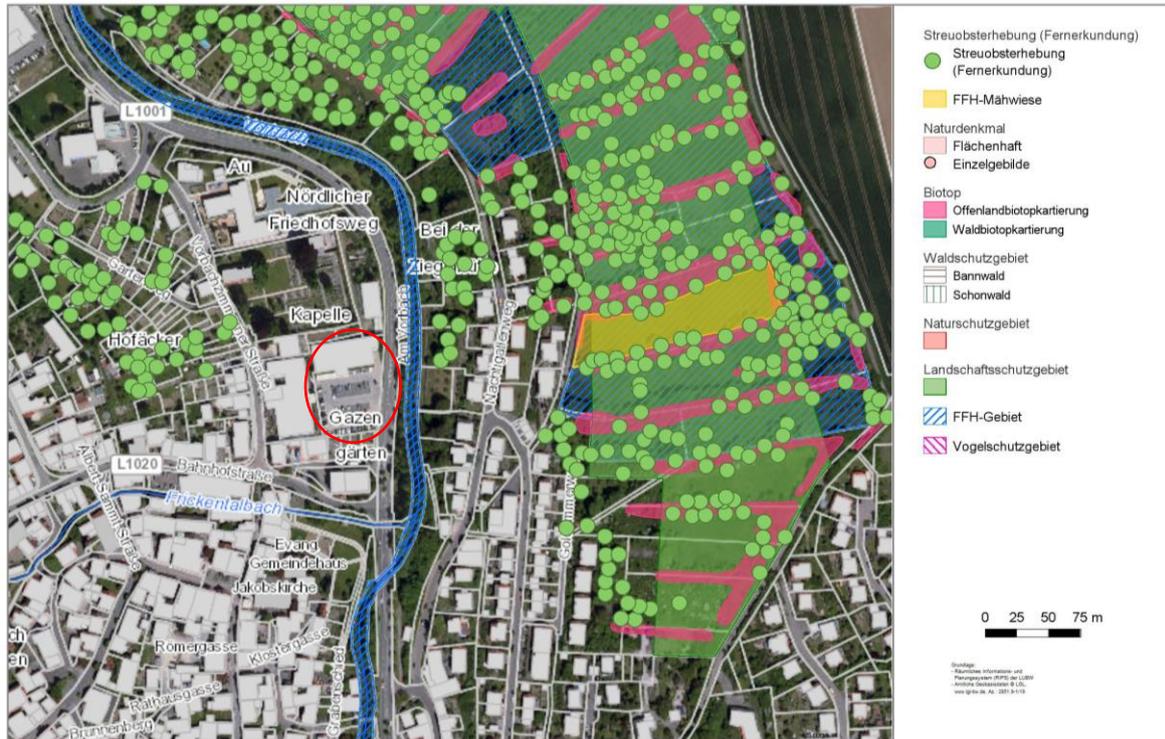
Bei einer Habitatpotentialanalyse werden Rückschlüsse von den vorgefundenen Habitatstrukturen auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten gezogen. Dabei wird unterstellt, dass sämtliche vorkommenden Strukturen auch von den in Frage kommenden Arten genutzt werden.

Eine Habitatpotenzialanalyse ist zur Ermittlung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausreichend, wenn Zerschneidungswirkungen durch ein Vorhaben ausgeschlossen sind und aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen das Vorkommen störungsempfindlicher Arten ausgeschlossen werden kann.

Bei den Kartierungen wurden vor Ort Habitatpotentiale für streng oder gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten untersucht. Hauptaugenmerk lag dabei auf Gebäude- und Gehölzstrukturen, die insbesondere für Vogel- und Fledermausarten relevant sein können. In sehr seltenen Fällen können Bäume im Siedlungsbereich auch wichtige Lebensräume für Holzkäfer sein. Darüber hinaus wurde auf trockenwarme Lebensräume für Reptilien sowie auf potentielle Schmetterlingslebensräume geachtet. Die Erfassung erfolgte am 15. November 2020 in der Vegetationsruhe, so dass Strukturen wie Baumhöhlen und Spalten an Bäumen gut einsehbar waren.

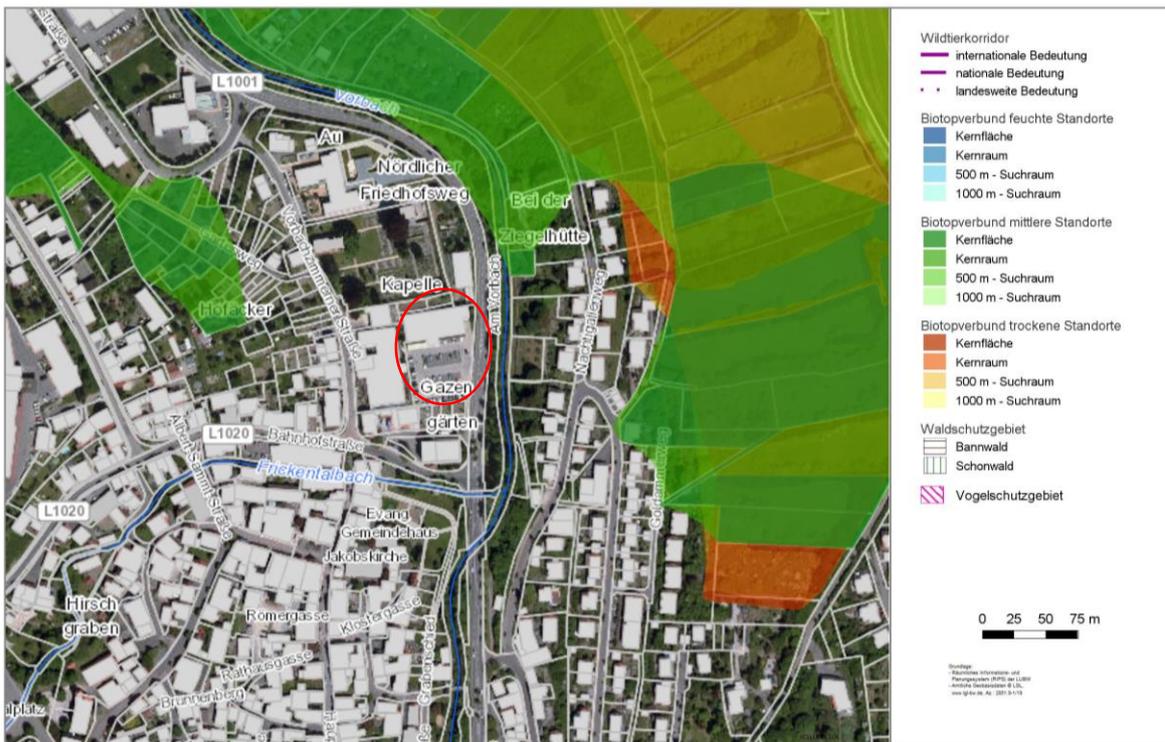
Für die fachgerechte Erfassung der Fauna wurde um die Planfläche ein Puffer von ~20 m Breite gelegt.

1.2 Lage im Raum



Lage im Raum mit umgebenden Schutzgebieten, Quelle: LUBW

Das Plangebiet liegt an der L1001, südlich des Friedhofs. Im Westen schließt Bebauung an, im Osten verläuft der Vorbach neben der Straße. Der Vorbach mit direktem Umfeld ist Teil des FFH-Gebietes `Tauberggrund Weikersheim-Niederstetten`.



Planungsgebiet mit Biotopverbundflächen, Quelle LUBW

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Biotopverbundflächen.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG (Fassung vom 1. März 2010) sind auf europäischer Ebene im Wesentlichen in den Artikeln 12, 13 und 16 der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sowie in den Artikeln 5 und 9 der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) verankert.

In § 44 BNatSchG sind Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten formuliert: Nach § 44 BNatSchG Abs. 1 ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Das strengere Schutzregime des § 44 ist in erster Linie auf folgende Gruppen anzuwenden:

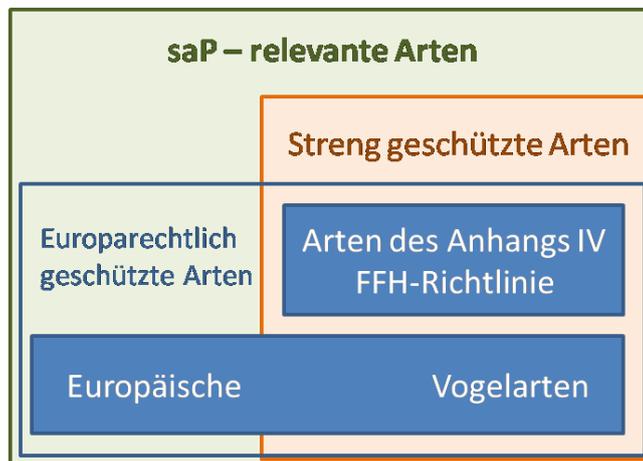
- Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie;
- Arten des Anhang A der europäischen Artenschutzverordnung;
- Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie;
- Per Rechtsverordnung nach nationalem Recht (Bundesartenschutzverordnung) „streng geschützte Arten“.

1.4 Methodisches Vorgehen

Es wird überprüft, inwiefern durch das Bauvorhaben (Bau- und Betriebsphase oder durch die bauliche Anlage selbst) Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden können. Ist dies zu erwarten, wird geprüft, ob durch artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung (V-Maßnahmen) sowie zur Sicherung der durchgängigen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) das Eintreten von Zugriffsverboten verhindert werden kann. Wenn die Umsetzung artspezifischer Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen nicht möglich ist oder trotz Vermeidungsmaßnahmen eine Verschlechterung der lokalen Population nicht ausgeschlossen werden kann, wird im nächsten Schritt überprüft, ob die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind. Im Rahmen dieser Ausnahmeprüfung werden auch notwendige artspezifische Kompensationsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) dargestellt. Eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG kann nur gewährt werden, wenn im Einzelfall eine „unzumutbare Belastung“ vorliegt.

Schritt 1: Ermittlung der prüfungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten

Alle gesicherten und potentiellen Vorkommen gemeinschaftlich geschützter und nach nationalem Recht streng geschützter Arten werden ermittelt.



Prüfspektrum der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Die mit hinreichender Sicherheit durch das Projekt auszuschließenden Arten bleiben unberücksichtigt. Hierzu zählen Arten:

- die entsprechend der Roten Liste im Naturgroßraum ausgestorben oder verschollen sind, bzw. nicht vorkommen
- deren existentieller Lebensraum im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommt
- deren Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben so gering ist, dass davon ausgegangen werden kann, dass mit hinreichender Sicherheit keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. euröyöke, weitverbreitete, ungefährdete Arten oder bei Vorhaben mit geringer Wirkungsintensität)

Schritt 2: Prüfung der Betroffenheit

In der Wirkungsanalyse werden die Auswirkungen des Vorhabens ermittelt und geprüft, welche Arten tatsächlich betroffen sein können. Die Lebensstätten werden mit der Reichweite der Vorhabenswirkung überlagert.

Schritt 3: Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen der Ausnahmeregelung

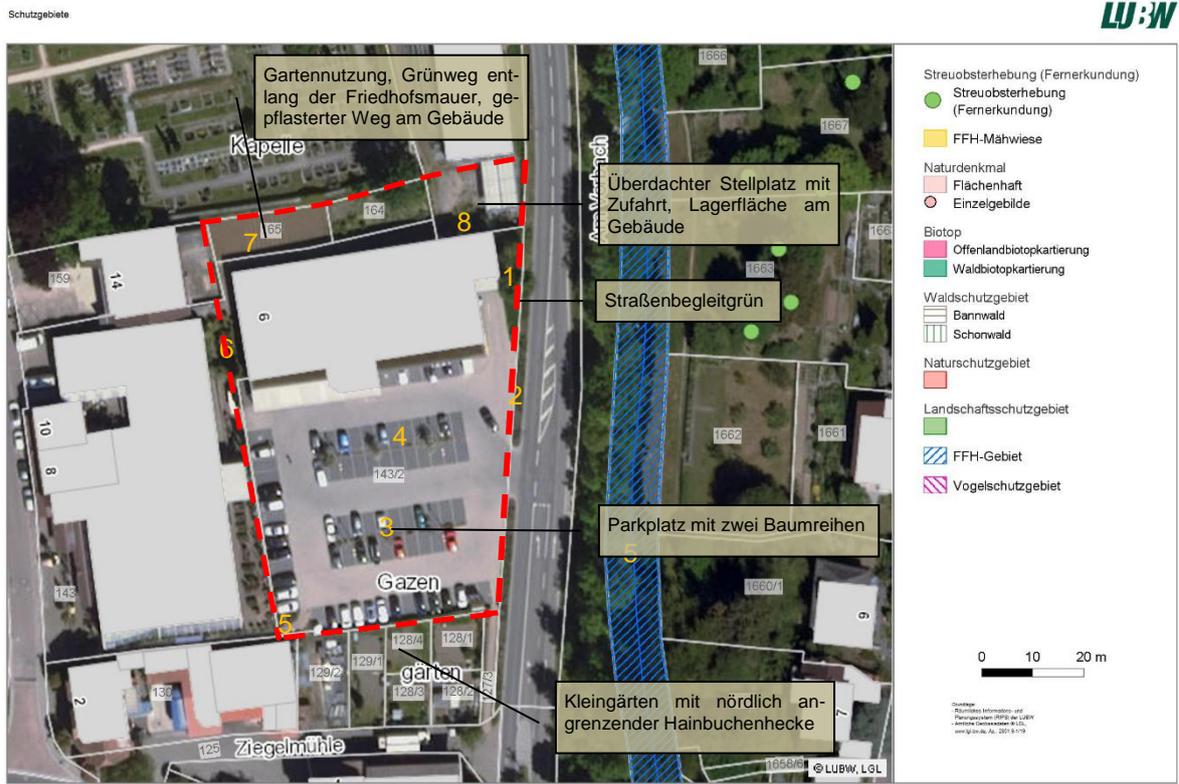
Bei Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Diese sind erfüllt, wenn:

- keine zumutbaren Alternativen zur Verfügung stehen,
- zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses vorliegen,
- sich der Erhaltungszustand der betroffenen Arten nicht verschlechtert und

- bezüglich der Arten des Anhangs IV der FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Population gewahrt bleibt.

Liegen nachweislich zwingende Gründe des vorwiegend öffentlichen Interesses vor, so ist das Vorhaben für die nach nationalem Recht streng geschützte Arten genehmigungsfähig. Naturschutzrechtliche Ausnahmeveraussetzungen bestehen nicht.

2 Beschreibung des Bestands



Plangebiet, Quelle LUBW
Die Nummerierung entspricht der Fotodokumentation



1 Straßenbegleitgrün (143/2)



2 Straßenbegleitgrün



3 Parkplatz mit Bäumen, vereinzelt bodendeckende Sträucher (143/2) 4 Bäume mit Pflanzbeet (143/2)



5 Pflanzbeet am Fußweg (143/2)



6 Streifen entlang Gebäude (Teilstück 143)



7 Gartennutzung, gepflasterter Weg (165)



8 Lagerflächen am Gebäude (127)

Beschreibung des Geländes

Gebäude mit Parkplatz (143/2): Das Gebäude ist eher jüngeren Datums, der angrenzende Parkplatz ist versiegelt. Am Gebäude wurden weder Vogelneester noch Möglichkeiten eines Rendez-vous-Platzes mit Verfärbungen gesichtet. Auch Spaltenvorkommen als potentielles Sommerquartier sind nur wenig vorhanden.

Zwischen den Parkreihen befindet sich ein zwei ca. 50cm breite Pflanzbeete mit jeweils drei Mehlbeeren (*Sorbus aria*), die einen Stammumfang von etwa 40cm aufweisen. Die Bäume wurden bisher nicht von

Gehölzbrütern genutzt, sie dienen jedoch im Winter als Nahrungsquelle – eine Amsel verspeiste während der Kartierungsarbeiten einige Beeren. Die Bäume weisen teilweise Rindenschäden auf, Höhlen sind nicht vorhanden. Im Beet finden sich punktuell Bodendecker (v.a. Kirschlorbeer).

Am südwestlichen Rand des Planungsgebietes befindet sich am Fußweg zur Gärtnerei ein kleines Pflanzbeet mit Kleinsträuchern (Rose, Heckenkirsche) und Abfalleimer. An der südlichen Planungsgrenze ist eine ca. 1,5m hohe, geschnittene Hainbuchenhecke vorhanden.



Hainbuchenhecke



Säuleneichen

- ➔ Potentielle Quartiere oder Nahrungshabitate für Fledermäuse und Vögel sind auf der Planungsfläche nicht zu erwarten. Die benachbarten Kleingärten, die anschließenden Säuleneichen und die Hainbuchenhecke sind mögliche (Nahrungs-) Habitate.
- ➔ Ein Vorkommen der Zauneidechse in den Pflanzbeeten ist aufgrund der ständigen Störungen und fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.
- ➔ Das Gebäude wird in südlicher Richtung um 2m verbreitert. Es wird ausschließlich versiegelte Fläche in Anspruch genommen.
- ➔ Eine Beeinträchtigung streng geschützter Arten kann ausgeschlossen werden.

Straßenbegleitgrün (143/2): Das Straßenbegleitgrün (*Rosa, Potentilla, Spirea, Lonicera, Blühstreifen*) befindet sich überwiegend auf öffentlichem Grund. Neben der LKW-Zufahrt befindet sich eine Grünfläche mit zwei Berg-Ahorn-Bäumen und mehreren geschnittenen Sträuchern (*Weigelia, Spirea*). An den Bäumen wurden weder Nester noch Höhlen gesichtet. Ein Ahorn war stark mit Waldrebe bekränkt.

- ➔ Quartiere für Fledermäuse und Vögel sind nicht zu erwarten.
- ➔ Die Fläche wird nicht überplant. Eine Beeinträchtigung streng geschützter Arten kann ausgeschlossen werden.

Grünstreifen östlich des Gebäudes (143): Der kleinstrukturierte Streifen weist neben einer Bepflanzung aus Säuleneiche, mehreren Nadelgehölzen und großflächigen Efeuflächen auch zahlreich Gartendekoration für den benachbarten Gartenbaubetrieb auf. Neben den Wegplatten am Haus sind auch kleinere Steingruppen mit Farn vorhanden.



Steine mit Efeu und Farn



Bepflanzung mit Gartendeko

- ➔ Der strukturreiche Grünstreifen könnte Zauneidechsen als Habitat dienen, allerdings ist der Standort durch die Lage zwischen den hohen Gebäuden eher schattig. Durch die heißen Sommer der vergangenen Jahre und eine mögliche Verbindung/Anbindung im Bereich der Friedhofsmauer kann ein Vorkommen jedoch nicht ausgeschlossen werden.
- ➔ Die Fläche wird durch die Erweiterung nicht in Anspruch genommen. Eine Inanspruchnahme durch den Baubetrieb ist zu unterlassen.

Gärten nördlich des Gebäudes (164, 165): Das Flurstück 165 wird intensiv als Gartenfläche für einjährige Pflanzen genutzt. Das Flurstück 164 hingegen wird weniger intensiv genutzt. Im Randbereich ist eine beginnende Gehölzsukzession sowie eine Nutzung als Lagerfläche sichtbar. Der alte Apfelbaum ist teilweise von Efeu berankt und weist viel Totholz bzw. abstehende Rinde auf. Derzeit sind keine Höhlen oder Freinester sichtbar. Zwischen dem Gebäude und den Gärten ist ein ca. 2,5m breiter, gepflasterter Weg vorhanden.

Zwischen Gärten und Friedhofsmauer besteht ein Grünweg, punktuell mit buschig wachsendem Ahorn. Die weitgehend verfugte Friedhofsmauer ist teilweise mit Efeu bewachsen.



Garten (164)



Grünweg zwischen Gärten und Friedhofsmauer

- ➔ Der Apfelbaum bietet ein potentielles Habitat für Vögel und Fledermäuse, die Ruderalfläche/Gehölzsukzession kann als Teil-Nahrungshabitat dienen. Auch für holzbewohnende Käferarten bietet der Apfelbaum ein potentielles Habitat.
- ➔ Im Bereich der Friedhofsmauer und der Ruderalfläche sind Zauneidechsenvorkommen möglich. Eine Zu-/Abwanderung kann durch einen Maschendrahtzaun am Friedhof erfolgen.
- ➔ Ein Teil der Ruderalfläche wird überplant. Es sind Maßnahmen zum Schutz von potentiell vorkommenden Zauneidechsen zu ergreifen (Bauzeitenbegrenzung, Baufeldbegrenzung, Schaffung eines Ausweichlebensraumes als CEF-Maßnahme)

Lagerfläche am Gewächshaus (127):

Die überdachten Stellplätze und die Zufahrt am Gewächshaus sind geschottert. Der Randbereich zum Gebäude ist ruderal geprägt und wird teilweise als Lagerfläche genutzt. Die Grenze zur Straße ist mit Nadelgehölzen bepflanzt.



Geschotterte Stellplätze



Lagerflächen im Randbereich

- Die Lagerflächen im Randbereich stellen potentiell geeignete Zauneidechsenhabitate dar.
- Es sind Maßnahmen zum Schutz von potentiell vorkommenden Zauneidechsen zu ergreifen (Bauzeitenbegrenzung, Baufeldbegrenzung, Schaffung eines Ausweichlebensraumes als CEF-Maßnahme)

3 Wirkung des Vorhabens

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten analysiert und die Wirkfaktoren ermittelt, von denen Beeinträchtigungen und Störungen ausgehen können.

Verbotsrelevante Beeinträchtigungen

- V** Verletzung oder Tötung von Tierarten und ihrer Entwicklungsformen
- H** Beschädigung oder Zerstörung von Habitaten der Tierarten
- S** Störung von Tierarten

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Während der Bauphase treten zeitlich begrenzte, baubedingte Wirkungen auf, die in Form von Lärm, schädlichen Emissionen sowie bauzeitlich genutzten Flächen auch außerhalb der Planfläche zu Habitatverlusten und Vitalitätseinbußen von Arten führen können.

(I) Verletzung oder Tötung von Tierarten und ihrer Entwicklungsformen (V):

Verluste von Einzelindividuen (z.B. Vögel, Reptilien, Wirbellose) durch die Kollision/ das Überrollen mit Baufahrzeugen.

(II) Flächeninanspruchnahme und Barrierewirkungen (H, S):

Verluste bzw. Fragmentierung von Lebensräumen und Störung von Arten (z.B. Reptilien) durch die Anlage von Erd- und Baustofflagerstätten, bauzeitlich genutzter Flächen und temporärer Wege für Baufahrzeuge.

(III) Lärmemission, Erschütterungen und optische Störungen (H, S):

Emission von Schadstoffen (Abgase, Öle, Staub, Licht und Lärm) durch den Baubetrieb mit Belastung/ Beeinträchtigung bisher emissionsfreier Lebensräume.

- ➔ Durch die Baumaßnahmen treten kurzzeitige baubedingte Wirkfaktoren und Wirkprozesse (Kollision mit Baufahrzeugen, Flächeninanspruchnahme durch Baustofflagerung sowie Emission von Schadstoffen) auf.
- ➔ Aufgrund der Bauzeiten- und Baufeldbegrenzung werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse als unerheblich eingestuft.

3.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse

(I) Dauerhafte Flächeninanspruchnahme (H, S)

Als Folge von dauerhafter Flächeninanspruchnahme können sich qualitative und quantitative Verluste und/oder Beeinträchtigungen von Brut-, Balz-, Wohn- und Zufluchtsstätten, von Nahrungsgebieten und von Individuen ergeben.

(II) Barrierewirkungen und Zerschneidungen (H, S)

Habitatfragmentierungen können bei bestimmten Arten zu lokalen Aussterbeereignissen führen, da die Mindestgröße des Lebensraums zur Erhaltung der lokalen Artpopulation unterschritten wird. Weiterhin kann es durch Fragmentierungsereignisse von Artpopulationen zu Isolationen und der Verarmung der genetischen Vielfalt innerhalb einer Art kommen.

Der überplante Parkplatz (südlich des Gebäudes) sowie der gepflasterte Weg (nördlich) sind als Habitat nicht geeignet. Die Lagerflächen am Gebäude sowie die Gärten entlang der Friedhofsmauer bieten für Zauneidechsen, Vögel und Fledermäuse potentiell geeignete (Teil-) Habitate als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätten oder als Nahrungsgebiet. Von der Versiegelung nördlich des Gebäudes kann eine Fragmentierungswirkung ausgehen. Nach der Bebauung erfährt das Gebiet Richtung Friedhof eine weitere technische Überprägung.

(III) Visuelle Wahrnehmbarkeit, stoffliche Emissionen, Schallemissionen (H,S)

Am geplanten Objekt sind eventuell großflächige Glasflächen zu erwarten, die zu Irritationen der Vogelwelt führen können. Beeinträchtigungen sind zu minimieren.

→ Die anlagenbedingten Wirkprozesse werden kleinräumig als erheblich eingestuft.

3.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

Durch die Bebauung sind vor allem folgende Wirkungen zu erwarten:

(I) Optische Störungen (H, S)

(II) Barrierewirkung / Zerschneidung (H, S)

(III) Visuelle Wahrnehmbarkeit, stoffliche Emissionen, Schallemissionen (H,S)

Das Plangebiet ist derzeit durch die Nutzung als Parkplatz bereits anthropogen geprägt. Eine betriebsbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist durch den Gebäudeanbau nicht zu erwarten. Das Areal nördlich des Gebäudes wird weder als Zufahrt noch als Parkplatz genutzt. Durch den Betrieb werden daher keine weiteren Barrierewirkungen erwartet.

→ Von übermäßigen betriebsbedingten Wirkprozessen ist aufgrund der bestehenden Nutzung und Lage des Plangebietes nicht auszugehen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu vermindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1 Zum Schutz angrenzender Lebensraumstrukturen erfolgt eine Begrenzung des Baufeldes, so dass kein Baumaterial und keine Baufahrzeuge außerhalb des Planungsgebietes gelagert werden. Die vorhandenen Pflanzbeete, der Grünstreifen zwischen Netto und Gärtnerei sowie ein 2m breiter Streifen entlang der Friedhofsmauer sind frei zu halten. Der Apfelbaum ist zu erhalten.

V2 Als Vergrämungsmaßnahme für Reptilien werden vor Beginn der Baumaßnahme auf dem Flurstück 164, 143 (Teilbereich nördlich des Gebäudes) Totholz, Steine und Gehölze beseitigt (1. Oktober bis 28. Februar), um den Lebensraum unattraktiv zu gestalten. Geeignete Habitatflächen werden bis zur Freimachung des Baufeldes und während der Bauarbeiten möglichst kurz gehalten. Zur Verifizierung von Zauneidechsen-Vorkommen werden ab April Erhebungen durchgeführt.

V3 Um ein Tötungsrisiko für Reptilien zu minimieren, beginnen die Erdarbeiten im Zeitraum April bis Mitte/Ende Mai bzw. August bis Mitte/Ende September.

V4 Gebäudekontrolle vor Abriss: Der Abbruch von Gebäudeteilen hat in der Zeit vom 15. September bis zum 28. Februar zu erfolgen, um eine Belegung von Sommerquartieren von Fledermäusen bzw. den Nestbau von Gebäudebrütern zu verhindern. Ist ein Abbruch innerhalb dieser Frist nicht möglich, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine temporäre Aussperrung von Vögeln und Fledermäusen (z.B. durch ein Abhängen der Fassade mit Folie) in Kombination mit der Anbringung von Nisthilfen möglich. Eine ökologische Baubegleitung ist sicherzustellen.

V5 Bei der Beleuchtung des Gebäudes ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (abgeschirmte, warmweiße LED- Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse). Lichtsmog ist durch Reduzierung der Außenbeleuchtung (Intensität, Dauer, Umfang) zu vermeiden, horizontale oder nach oben gerichteter Abstrahlung ist nicht zulässig.

V6 Bei der Gebäudeplanung sind Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln, v.a. an Glasscheiben und spiegelnden Materialien zu berücksichtigen: Reduzierung von Durchsichten durch entsprechende Markierungen z.B. von Punktrastern mit mindestens 25 % Deckungsgrad, Reduktion der Spiegelwirkung, Vermeidung von durchsichtigen Eckbereichen (SCHMID et al. 2012).

Hinweis: Es wird empfohlen, an der neuen Gebäudefassade Nistmöglichkeiten für Nischen- und Gebäudebrüter anzubringen. (Artenschutz an Gebäuden – Möglichkeiten und Erfahrungen im Gebäudebrüterschutz. – ANLiegen Natur 35(2): 65–70, Laufen, www.anl.bayern.de/publikationen; www.artenschutz-am-haus.de)

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Nach § 44 (5) BNatSchG können Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich umgesetzt werden, wenn bei einem Eingriff Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erhalten werden können. Diese CEF-Maßnahmen (CEF = continuous ecological functionality) müssen vor Beginn des Bauvorhabens als gleichwertige Ersatzlebensräume geschaffen werden. Diese Ersatzlebensräume müssen sich im räumlich funktionalen Zusammenhang befinden, damit sie von den betroffenen Arten eigenständig besiedelt werden können.

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind keine CEF-Maßnahmen notwendig. Nach der Kartierung von Zauneidechsen sind ggf. CEF-Maßnahmen zu ergänzen.

5 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Nachfolgend wird das in Frage kommende Artenspektrum, für das eine Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erforderlich ist, ermittelt. Liegt das Verbreitungsgebiet einer Art außerhalb des Untersuchungsgebiets oder fehlen entsprechende Habitatstrukturen, so scheidet die Art aus. Es wurden die Arten der FFH-RL aus Anhang IV sowie die Vogelarten der VS-RL Artikel 1 geprüft.

5.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie

Der Bestand und die Betroffenheit der Tier- und Pflanzenarten werden in den folgenden Tabellen dargestellt.

Abkürzungen der Relevanzprüfung in den nachfolgenden Tabellen (Spalten 3-6):

- V Wirkraum des Vorhabens liegt:
 - X: innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art/LRT in Baden-Württemberg oder keine Angaben zur Verbreitung der Art/LRT in Baden-Württemberg vorhanden (k. A.)
 - : außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art/LRT in Baden-Württemberg

- L Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art/LRT im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):
 - X: vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art/LRT voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k. A.)
 - : nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art/LRT mit Sicherheit nicht erfüllt

- E Wirkungsempfindlichkeit der Art/LRT
 - X gegeben oder nicht auszuschließen, dass Verbotsbestände ausgelöst werden können projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotsbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weit verbreitete, ungefährdete Arten)

Arten oder LRT, bei denen eines der o.g. Kriterien mit „0“ bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können somit von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden. Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für diese wird die Prüfung mit Schritt 2 fortgesetzt.

Abkürzungen der Bestandsaufnahme in den Tabellen (Spalten 7-8).

Abkürzungen der Bestandsaufnahme in den Tabellen (Spalten 7-8):

- NW Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen
 - X: Ja
 - : Nein

- PO potentielles Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet möglich
 - X: Ja
 - : Nein

Abkürzungen der Spalten 9-12

- RL BW und RL D: Rote Liste-Status Baden-Württemberg bzw. Deutschland
 - 0 ausgestorben/verschollen
 - 1 vom Aussterben bedroht
 - 2 stark gefährdet
 - 3 gefährdet
 - G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
 - R extrem selten, mit geographischer Restriktion
 - D Daten defizitär
 - V Arten der Vorwarnliste
 - i gefährdete wandernde Art
 - k. A. Keine Angabe
 - * Nachweis kürzlich erfolgt

- FFH II und FFH IV: Arten im Anhang II bzw. Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union gelistet
- V-RL I: Arten des Anhang I der EG-Vogelschutz-Richtlinie

5.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Von den 14 gelisteten Pflanzenarten liegt nur das Verbreitungsgebiet des Europäischen Frauenschuhs innerhalb des Wirkraums des Vorhabens.

Der **Europäische Frauenschuh** kommt vor allem im Hügel- und Bergland vor und besiedelt als Halbschattenpflanze vorwiegend lichte Wälder und Gebüsch trockenwarmer Standorte auf kalkhaltigen, basenreichen Lehm- und Tonböden.

Ein Vorkommen des Europäischen Frauenschuhs wird aufgrund der Ausstattung des Plangebietes ausgeschlossen.

Fazit:

- ➔ Das Gebiet weist keinen geeigneten Lebensraum für den potentiell vorkommenden, streng geschützten Europäischen Frauenschuh auf. Eine Erfüllung des Verbotsbestands nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

5.1.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

5.1.2.1 Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Folgenden Datenquellen wurden zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere ohne Fledermäuse herangezogen:

- Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten des Anhangs IV (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ IN BADEN-WÜRTTEMBERG, 2008)
- Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (Bundesamt für Naturschutz, Stand 2019)
- Zwischenbericht Zielartenkonzept Baden-Württemberg (LUBW)

In Baden-Württemberg liegen die potentiellen Verbreitungsgebiete von acht Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor (www.lubw.baden-wuerttemberg.de) und müssen bei der Relevanzprüfung im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt werden.

Tab.2: Stufentabelle der Relevanzprüfung und Bestandserhebung für die Artengruppe Säugetiere ohne Fledermäuse. Potentiell vorkommende Arten sind hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	V	L	E	NW	PO	RL BW	RL D	FFH II	FFH IV
<i>Canis lupus</i>	Wolf							1	X	X
<i>Castor fiber</i>	Biber	X					2	V	X	X
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	X					1	1		X
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze							3		X
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter							3	X	X
<i>Lynx lynx</i>	Luchs							2	X	X
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	X					G	G		X
<i>Ursus actor</i>	Braunbär								X	X

Die Relevanzprüfung ergab, dass der Wirkraum des Vorhabens innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes für den Biber, den Feldhamster und die Haselmaus liegt (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2013).

Biber besiedeln gewässerreiche Landschaften, naturnahe Flussabschnitte, Stillgewässer und von Menschen geschaffene Teiche oder Gräben. Ein Vorkommen wird aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen.

Feldhamster nutzen landwirtschaftliche Anbauflächen zum Graben ihrer Wohnröhren. Das Planungsgebiet weist keinen potentiellen Lebensraum des Feldhamsters auf.

Die **Haselmaus** ist streng an Gehölze gebunden. Sie ist eine Charakterart artenreicher und lichter Wälder mit gut ausgebildeter arten- und blütenreicher Strauchschicht, die ein wichtiges Nahrungselement im Lebensraum bildet. Ein Vorkommen wird aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen.

Fazit:

- Das Plangebiet weist keinen geeigneten Lebensraum für den potentiell vorkommenden Feldhamster, den Biber und die Haselmaus auf. Eine Erfüllung des Schädigungs- und Störungsverbot nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben kann für diese Arten ausgeschlossen werden.

5.1.2.2 Fledermäuse

Folgende Datenquellen wurden zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse herangezogen:

- Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten des Anhangs IV (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ IN BADEN-WÜRTTEMBERG, 2008)
- Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1 (BRAUN & DIETERLEN, 2003)
- Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, STAND 2013)
- Fledermausvorkommen Baden-Württemberg 2010-2014 (ARBEITSGEMEINSCHAFT FLEDERMAUS-SCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG E.V.)
- Zielartenkonzept der LUBW

23 Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie für Baden-Württemberg gelistet (LUBW, 2008) und im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen.

Tab. 3: Stufentabelle der Relevanzprüfung und Bestandserhebung für die Artengruppe Fledermäuse. Potentiell vorkommende Arten sind hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	V	L	E	NW	PO	RL BW	RL D	FFH II	FFH IV
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	X					1	2	X	X
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	X	X			X	2	G		X
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus	X	X			X	2	G		
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Langflügel-fledermaus						0	0	X	X
<i>Myotis alcathoe</i>	Nymphenfledermaus						--	1		X
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	X					2	2	X	X
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	X					1	V		X
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	X					3	--		X
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus						R	2	X	X
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	X	X			X	2	V	X	X
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	X	X			X	3	V		X
<i>Myotis natterii</i>	Fransenfledermaus	X	X			X	2	--		X
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	X					2	D		X
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	X					i	V		X
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus						D	--		X
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	X					i	--		X
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	X	X			X	3	--		X
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus						G	D		X
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	X	X			X	3	V		X
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	X	X			X	1	2		X
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase						1	1	X	X
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Kleine Hufeisennase						0	1	X	X
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-fledermaus	X	X			X	i	D		X

Die Langflügelfledermaus gilt in Baden-Württemberg als ausgestorben (BRAUN & DIETERLEN, 2003). Die Relevanzprüfung ergab, dass das Plangebiet im Verbreitungsgebiet von 15 Fledermausarten liegt.

Durch das vorhandene Einzelhandels-Gebäude sind potentiell Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten (Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Zweifarbfledermaus, Braunes und Graues Langohr). Am Gebäude wurde kein Fledermauskot festgestellt, auch Verfärbungen durch einen Rendez-vous-Platz wurden nicht vorgefunden.

Im Bereich der Gehölze am Vorbach sind zahlreiche Habitatmöglichkeiten in Baumhöhlen bzw. hinter abstehender Rinde vorhanden, z.B. für Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Rauhauffledermaus).

Für überwiegend im/am Wald lebende Fledermäuse (Bechsteinfledermaus, Mopsfledermaus, Wasserfledermaus, Kleinabendsegler) stellt das Plangebiet nur eingeschränkt ein Jagdhabitat dar.

Fazit:

- ➔ Das vorhandene Gebäude und der Apfelbaum bieten potentiell Fledermaushabitate. Am Gebäude wurden zwar kein Fledermauskot bzw. keine Verfärbungen vorgefunden, ein Vorkommen in Spaltenquartieren ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Durch den Abbruch von Gebäudeteilen können Sommerquartiere von Fledermäusen vorübergehend verloren gehen. Bereits vor Baubeginn sind deshalb an den verbleibenden Gebäudeteilen Fledermauskästen anzubringen.
- ➔ Eine Erfüllung des Schädigungs- und Störungsverbot nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG kann unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden Maßnahmen (Bauzeitenbegrenzung, Erhaltung des Apfelbaums) vermieden werden.

5.1.2.3 Reptilien

Folgende Datenquellen wurden zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppe Reptilien herangezogen:

- Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten des Anhangs IV (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ IN BADEN-WÜRTTEMBERG, 2008)
- Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, STAND 2019)
- Zielartenkonzept der LUBW

In Baden-Württemberg sind 7 Reptilienarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen.

Tab. 4: Stufentabelle der Relevanzprüfung und Bestandserhebung für die Artengruppe Reptilien.
Potentiell vorkommende Arten sind hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	V	L	E	NW	PO	RL BW	RL D	FFH II	FFH IV
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	X					3	3		X
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte						1	1	X	X
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	X	X			X	V	V		X
<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse						1	2		X
<i>Podarcismuralis</i>	Mauereidechse						2	V		X
<i>Podarciscicula</i>	Ruineneidechse						0	0		
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter						1	2		X

Die Relevanzprüfung ergab, dass die Verbreitungsgebiete von Schlingnatter und Zauneidechse in der Region der Planungsfläche liegen.

Schlingnattern besiedeln wärmebegünstigte, strukturreiche Lebensräume. Bevorzugt werden Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte steinige Waldränder. Die Tiere besiedeln auch anthropogene Strukturen, z.B. Bahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche oder Trockenmauern.

Ein Vorkommen der Schlingnatter kann aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen werden.

Die **Zauneidechse** benötigt einen strukturreichen Lebensraum mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten. Sie besiedelt Wegränder, Waldränder, Heide- und Brachflächen mit offenen Stellen. Als Schlaf- und Winterquartier werden gerne leere Mäuse- oder Kaninchenlöcher bewohnt. Zur Eiablage gräbt das Weibchen zwischen Mai und Anfang August Höhlen in lockere Erde oder Sand.

Der Grünstreifen zwischen den Gebäuden (Teilfläche 143), die Lagerfläche am Netto-Gebäude sowie der wenig genutzte Garten (164) mit seiner Ruderalfläche und der Bereich an der Friedhofsmauer stellen potentielle Habitatflächen dar. Durch einen Maschendrahtzaun ist eine Verbindung zum Friedhof gegeben.

Fazit:

- ➔ Der Grünstreifen zwischen den Gebäuden (Teilfläche 143) sowie der wenig genutzte Garten (164) mit seiner Ruderalfläche und der Bereich an der Friedhofsmauer stellen potentielle Habitatflächen dar.
- ➔ Im Frühjahr erfolgt eine Kartierung, um ein Vorkommen von Zauneidechsen abzuklären.
- ➔ Eine Erfüllung des Tötungs- Schädigungs- und Störungsverbot nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG kann zum derzeitigen Stand unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden vermieden werden. Ggf. werden nach der Erhebung CEF-Maßnahmen zur Vergrämung notwendig.

5.1.2.4 Amphibien

Folgende Datenquellen wurden zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppe Amphibien herangezogen:

- Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten des Anhangs IV (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ IN BADEN-WÜRTTEMBERG, 2008)
- Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, STAND 2019)
- Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs (LAUFER, FRITZ & SOWIG, 2007)
- Verbreitungskarte der Amphibien Baden-Württembergs (LUBW)
- Zielartenkonzept der LUBW

In Baden-Württemberg sind 11 Amphibienarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen

Tab. 5: Stufentabelle der Relevanzprüfung und Bestandserhebung für die Artengruppe Amphibien. Potentiell vorkommende Arten sind hervorgehoben

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	V	L	E	NW	PO	RL BW	RL D	FFH II	FFH IV
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte						2	3		X
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	X					2	2	X	X
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte						2	V		X
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	X					2	3		X
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	X					2	3		X
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte						2	3		X
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch						1	3		X
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	X					3	--		X
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	X					G	G		X
<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander						--	--		X
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	X					2	V	X	X

Die Relevanzprüfung ergab, dass die Verbreitungsgebiete von 6 Arten in der Region der Planungsfläche liegen (ZAK).

Das Plangebiet und die direkte Umgebung weist keine geeigneten Habitatstrukturen für Amphibien auf. Eine Wanderung von Amphibien von beruhigten Gewässerstrukturen am Vorbach in Richtung der bebauten Ortslage ist wenig wahrscheinlich.

Fazit:

- ➔ Das Planungsgebiet weist keine geeigneten Lebensraumstrukturen für streng geschützte Amphibienarten auf.
- ➔ Eine Erfüllung des Schädigungs- und Störungsverbot nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

5.1.2.5 Fische und Flusskrebse

Die beiden Fischarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind der Atlantische Stör (*Acipenser sturio*) und der Nordseeschnäpel (*Coregonus lavaretus*). Im FFH-Gebiet "Taubergrund Weikersheim- Niederstetten" wird zudem die Groppe und der Steinkrebs als relevante Art geführt.

Fazit:

- ➔ Da keine Gewässer die Planungsfläche durchfließen bzw. angrenzen, muss keine weitere Prüfung erfolgen.
- ➔ Eine Erfüllung des Schädigungs- und Störungsverbot nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

5.1.2.6 Schmetterlinge

Folgende Datenquellen wurden zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppe Schmetterlinge herangezogen:

- Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten des Anhangs IV (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ IN BADEN-WÜRTTEMBERG, 2008)
- Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, STAND 2019)
- Zielartenkonzept der LUBW

In Baden-Württemberg sind 13 Schmetterlingsarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen (LUBW, 2013).

Tab. 6: Stufentabelle der Relevanzprüfung und Bestandserhebung für die Artengruppe Schmetterlinge. Potentiell vorkommende Arten sind hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	V	L	E	NW	PO	RL BW	RL D	FFH II	FFH IV
<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen						2	2		X
<i>Eriogaster catax</i>	Heckenwollfalter						0	1	X	X
<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangwurzeleule						1	1	X	X
<i>Hypodryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	X					1	1	X	X
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	X					1	2		X
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	X					3	3	X	X
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter						1	2	X	X
<i>Mauclinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling						2	3		X
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	X					3	V	X	X
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	X					1	2	X	X
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter						1	2		X
<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollo						1	2		X
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	X					V	--		X

Die Relevanzprüfung ergab, dass die Verbreitungsgebiete von 6 Arten in der Region der Planungsfläche liegen (ZAK).

Der **Gelbringfalter** ist eine Charakterart lichter Wälder, ebenso wie der **Eschen-Scheckenfalter**. Beide Schmetterlinge fliegen ausschließlich in warmen und feuchten Waldbeständen mit lückigem Kronendach oder Grünland-Waldinsel-Mosaiken. Ein Vorkommen kann aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen werden.

Die Haupt-Lebensräume des **Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings** sind Pfeifengraswiesen, Feuchtwiesen, Glatthaferwiesen und feuchte Hochstaudenfluren. Die Eier werden ausschließlich in die Blütenköpfe des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) abgelegt. Ein Vorkommen kann aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen werden.

Der Lebensraum des **Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings** sind Pfeifengras- und Feuchtwiesen sowie feuchte Hochstaudenfluren. Die Eier werden einzeln an den Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) angeheftet. Ein Vorkommen kann aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen werden.

Nahrungspflanzen des **Nachtkerzenschwärmers** sind zum einen Nachtkerzen aber auch Weidenröschen. Die Falter benötigen ein feuchtwarmes Mikroklima. Ein Vorkommen wird daher ausgeschlossen.

Das Vorkommen des Großen Feuerfalters und der Spanischen Flagge ist im FFH-Gebiet „Taubergrund Weikersheim – Niederstetten“ bekannt.

Der Lebensraum des **Großen Feuerfalters** sind großflächige, strukturreiche Wiesenlandschaften, besonders Feuchtwiesen wie Binsen- und Kohldistelwiesen, Brachflächen und Hochstaudenfluren entlang von Bächen und Gräben. Ein Vorkommen kann aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen werden.

Die **Spanische Fahne** besiedelt offene, trockene und sonnige Bereiche, ist aber auch an halbschattigen, kühlen und feuchten Stellen als „Hitzeflüchter“ anzutreffen. Die Lebensräume umfassen Lichtungen, Säume an Waldwegen und Waldrändern, Steinbrüche, waldnahe Hecken, aufgelassene Weinberge, Randbereiche von Magerrasen mit Hochstaudenfluren. Als Futterpflanze werden Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*) und Gemeiner Dost (*Origanum vulgare* agg.) bevorzugt. Ein Vorkommen kann aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen werden.

Fazit:

- ➔ Das Planungsgebiet entspricht nicht den Habitatansprüchen der streng geschützten Schmetterlingsarten, die Garten- und Ruderalfläche ist jedoch ein potentielles Habitat für andere Schmetterlingsarten.
- ➔ Für die streng geschützten Schmetterlingsarten ist kein Tatbestand eines Schädigungs- oder Störungsverbot nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG erfüllt.

5.1.2.7 Käfer

Folgende Datenquellen wurden zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppe Käfer herangezogen:

- Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten des Anhangs IV (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ IN BADEN-WÜRTTEMBERG, 2008)
- Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, STAND 2019)
- Zielartenkonzept der LUBW

In Baden-Württemberg sind 7 Käferarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen (LUBW, 2013).

Tab. 7: Stufentabelle der Relevanzprüfung und Bestandserhebung für die Artengruppe Käfer. Potentiell vorkommende Arten sind hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	V	L	E	NW	PO	RL BW	RL D	FFH II	FFH IV
<i>Bolbelasmusunicornis</i>	Vierzähliger Mistkäfer						0	0	X	X
<i>Cerambyxcerdo</i>	Heldbock						1	1		X
<i>Cucujuscinnaberinus</i>	Scharlach-Plattkäfer						R	1	X	X
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrandkäfer						1	1	X	X
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer						1	1	X	X
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	X					2	2	X	X
<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock						2	2	X	X

Die Relevanzprüfung ergab, dass die Verbreitungsgebiete aller gelisteten Käferarten mit Ausnahme des Eremiten außerhalb der Region der Planungsfläche liegen (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, STAND 2013).

Der **Eremit** besiedelt Mulmhöhlen von Baumstubben (bevorzugt Eichen). Diese Art hat ein äußerst geringes Ausbreitungsverhalten - meist verbleiben die Adulttiere in der gleichen Stubbe oder in unmittelbarer Nähe von dieser. Auf der Planungsfläche kommt kein geeignetes Totholz vor, daher ist ein Vorkommen des Eremiten auf der Planungsfläche ausgeschlossen, im angrenzenden Gewässerrandstreifen am Vorbach sind keine geeigneten Habitate in Form von Baumstubben vorhanden.

Fazit:

- ➔ Da die Planungsfläche essentielle Lebensraumkriterien nicht erfüllt, sind Vorkommen von streng geschützten Coleoptera auf der Fläche ausgeschlossen.

- ➔ Eine Erfüllung des Schädigungs- und Störungsverbot nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

5.1.2.8 Libellen

Folgende Datenquellen wurden zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppe Libellen herangezogen:

- Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten des Anhangs IV (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ IN BADEN-WÜRTTEMBERG, 2008)
- Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, STAND 2019)
- Zielartenkonzept der LUBW

In Baden-Württemberg sind 6 Libellenarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen (LUBW, 2008).

Tab. 8: Stufentabelle der Relevanzprüfung und Bestandserhebung für die Artengruppe Libellen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	V	L	E	NW	PO	RL BW	RL D	FFH II	FFH IV
<i>Gomphusflavipes</i>	Asiatische Keiljungfer						2	G		X
<i>Leucorrhiniaalbifrons</i>	Östliche Moosjungfer						0	1		X
<i>Leucorrhiniacaudalis</i>	Zierliche Moosjungfer						1	1		X
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer						1	2	X	X
<i>Ophiogomphuscecilia</i>	Grüne Flussjungfer	X					3	2	X	X
<i>Sympecmapaedisca</i>	Sibirische Winterlibelle						2	2		X

Die Relevanzprüfung ergab, dass das Verbreitungsgebiet der Grünen Flussjungfer angrenzend an den Wirkraum der Planungsfläche liegt.

Fazit:

- ➔ Die Planungsfläche selbst erfüllt essentielle Lebensraumkriterien nicht, Vorkommen von streng geschützten Libellen sind ausgeschlossen.
- ➔ Eine Erfüllung des Tötungs-, Schädigungs- und Störungsverbot nach § 44 BNatSchG (1) 1-3 durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

5.1.2.9 Mollusken

Folgende Datenquellen wurden zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppe Mollusken herangezogen:

- Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten des Anhangs IV (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ IN BADEN-WÜRTTEMBERG, 2008)
- Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, STAND 2019)
- Zielartenkonzept der LUBW

In Baden-Württemberg sind 2 Molluskenarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen (LUBW, 2008).

Tab. 9: Stufentabelle der Relevanzprüfung und Bestandserhebung für die Artengruppe Mollusken.

Potentiell vorkommende Arten sind hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	V	L	E	NW	PO	RL BW	RL D	FFH II	FFH IV
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke						2	1	X	X
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	X					1	1	X	X

Die Relevanzprüfung ergab, dass das Verbreitungsgebiet der Zierlichen Tellerschnecke außerhalb der Region der Planungsfläche liegt (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, STAND 2019). Im FFH- Gebiet "Tauberggrund Weikersheim- Niederstetten" ist die Flussmuschel gelistet.

Fazit:

- ➔ Im Plangebiet ist kein Gewässer vorhanden.
- ➔ Eine Erfüllung des Tötungs-, Schädigungs- und Störungsverbot nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

5.2 Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe ein Tötungs-, Schädigungs- und Störungsverbot.

Folgenden Datenquellen wurden zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppe Vögel herangezogen:

- Begehung des Plangebiets mit Abschätzen des Artenpotenzials
- Arteninformationen für den Untersuchungsraum, BFN
- Artensteckbriefe aus SÜDBECK ET AL. 2005
- Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG, 2016)
- Verbreitung der Brutvögel Baden-Württembergs (ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG)
- Zielartenkonzept der LUBW

Um die tatsächliche Bedeutung des Plangebiets und die daraus resultierende Betroffenheit der verschiedenen Vogelarten differenziert darzustellen, werden auch die aufgrund der Habitatstruktur potenziell zu erwartenden Arten behandelt.

Abkürzungen des Trends (Spalte 3)

- Betrachtung des langfristigen Erhaltungstrends (50-150 Jahre) nach Roter Liste BW
 - (<) Brutbestandsabnahme erkennbar (nach Gremiumseinschätzung > 20 %)
 - = Brutbestandsveränderung nicht erkennbar oder nicht stark genug, um eine andere Einstufung rechtfertigen
 - (>) Brutbestandszunahme erkennbar (nach Gremiumseinschätzung > 20 %)
 - keine Angabe, da Art ausgestorben oder nicht in Roter Liste BW aufgeführt

Abkürzungen der Bestandsaufnahme in den Tabellen (Spalten 5-6):

- V Der Wirkraum des Vorhabens liegt
 - X: innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art
 - 0 : außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art
- NW Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen
 - X: Ja
 - 0: Nein
- PO potentielles Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet möglich
 - X: Ja
 - 0: Nein

Abkürzungen der Spalten RL BW, RL D, V-RL I

- RL BW und RL D: Rote Liste-Status Baden-Württemberg bzw. Deutschland
 - 0 ausgestorben/verschollen
 - 1 vom Aussterben bedroht
 - 2 stark gefährdet
 - 3 gefährdet
 - G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
 - R extrem selten, mit geographischer Restriktion
 - D Daten defizitär
 - V Arten der Vorwarnliste
 - i gefährdete wandernde Art
 - k. A. Keine Angabe
 - * Nachweis kürzlich erfolgt

▪ V-RL I: Arten des Anhang I der EG-Vogelschutz-Richtlinie

Tab. 10: Stufentabelle der Relevanzprüfung und Bestandserhebung für die Artengruppe Vögel.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Trend	Gilde	V	NW	PO	RL BW	RL D	V-RL I
<i>Lagopus muta</i>	Alpenschnepfen	--	Bodenbrüter				--	R	
<i>Apus melba</i>	Alpensegler	--	Höhlenbrüter				--	R	
<i>Tetrao urogallus</i>	Auerhuhn	(<)	Bodenbrüter				1	1	X
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise	(>)	Röhrichtbrüter				R	V	
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	(<)	Baumfreibrüter	X			V	3	
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	(<)	Bodenbrüter	X			2	3	
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	(<)	Bodenbrüter				1	1	
<i>Phylloscopus bonelli</i>	Berglaubsänger	(<)	Bodenbrüter				1	--	
<i>Anthus spinoletta</i>	Bergpieper	(<)	Bodenbrüter-Of-fenland				1		
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise	(>)	Baumfreibrüter				3	--	
<i>Tetrao tetrix</i>	Birkhuhn	--	Bodenbrüter				0	1	
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	(<)	Strauchfreibrüter Bodenbrüter				V	V	X
<i>Coracias garrulus</i>	Blauracke	--	Höhlenbrüter				0	0	X
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	(<)	Strauchfreibrüter	X		X	2	3	
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	--	Bodenbrüter				0	1	X
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	(<)	Bodenbrüter				1	2	
<i>Picoides tridactylus</i>	Dreizehenspecht	(<)	Höhlenbrüter				1	R	X
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger	(<)	Röhrichtbrüter				1	2	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	(<)	Höhlenbrüter an Steilwänden	X			V	--	X
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	(<)	Bodenbrüter-Of-fenland	X			3	3	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	(<)	Bodenbrüter	X			2	3	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	(<)	Höhlenbrüter Gebäudebrüter	X		X	V	V	
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	--	Baumfreibrüter				0	3	X
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	(<)	Bodenbrüter	X		X	3	--	
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	=	Bodenbrüter	X			V	--	
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe	(<)	Bodenbrüter				V	2	X
<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer	(<)	Bodenbrüter				1	2	
<i>Gyps fulvus</i>	Gänsegeier	--	Felsenbrüter				0	0	X
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	(>)	Höhlenbrüter				--	V	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	(<)	Höhlenbrüter (Strauchfrei- und Bodenbrüter)	X		X	V	V	
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	(<)	Strauchfreibrüter Baumbrüter	X			3	--	
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	(<)	Bodenbrüter Strauchfreibrüter	X			V	V	
<i>Emberiza calandra</i>	Grauhammer	(<)	Bodenbrüter-Of-fenland	X			1	3	
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	(<)	Höhlenbrüter	X			V	--	
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	(<)	Höhlenbrüter	X			2	2	X
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	(<)	Bodenbrüter-Of-fenland				1	1	
<i>Otis tarda</i>	Großtrappe	--	Bodenbrüter-Of-fenland				0	1	X
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	(<)	Höhlenbrüter	X			3	3	X
<i>Tetrastes bonasia</i>	Haselhuhn	(<)	Bodenbrüter				1	2	X
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche	(<)	Bodenbrüter-Of-fenland				1	2	
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	(<)	Gebäudebrüter	X		X	V	V	
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	(<)	Bodenbrüter- Of-fenland				1	V	X
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube	(<)	Höhlenbrüter	X			V	--	
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer	--	Bodenbrüter- Of-fenland				0	1	X
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	(<)	Bodenbrüter- Of-fenland	X			1	2	
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	(<)	Strauchfreibrüter	X			V	--	
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn	=	Röhrichtbrüter				R	3	X
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	(<)	Höhlenbrüter	X			V	V	
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente	(<)	Bodenbrüter				1	2	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Trend	Gilde	V	NW	PO	RL BW	RL D	V-RL I
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	(<)	Bodenbrüter				1	1	X
<i>Grus grus</i>	Kranich	--	Bodenbrüter - Offenland				0	--	X
<i>Anas crecca</i>	Krickente	(<)	Bodenbrüter				1	3	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	(<)	Baumfreibrüter	X			2	V	
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe	=	Bodenbrüter				V	--	
<i>Gelochelidon nilotica</i>	Lachseeschwalbe	--	Bodenbrüter				0	1	X
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	(<)	Bodenbrüter				1	3	
<i>Trichodroma muraria</i>	Mauerläufer	--	Felsenbrüter / Gebäudebrüter				--	R	
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	(<)	Gebäudebrüter Höhlenbrüter	X		X	V	--	
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	(<)	Gebäudebrüter	X		X	V	3	
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	(<)	Bodenbrüter				2	1	X
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtreiher	(<)	Baumfreibrüter				R	2	X
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan	(<)	Bodenbrüter	X			1	3	X
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente	--	Bodenbrüter				--	R	
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	(<)	Baumfreibrüter / Strauchfreibrüter				3	V	
<i>Ardea purpurea</i>	Purpureiher	(>)	Röhrichtbrüter				R	R	X
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	(<)	Baumfreibrüter / Strauchfreibrüter	X			1	2	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	(<)	Gebäudebrüter	X			3	3	
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	(<)	Bodenbrüter- Of- fenland	X			1	2	
<i>Turdus torquatus</i>	Ringdrossel	(<)	Baumfreibrüter				1	--	
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Rohrhammer	(<)	Röhrichtbrüter / Strauchfreibrüter	X			3	--	
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	--	Röhrichtbrüter				0	3	X
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	(<)	Röhrichtbrüter	X			2	--	X
<i>Alectoris rufa</i>	Rothuhn	--	Bodenbrüter				0	0	
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger	(<)	Strauchfreibrüter				1	1	
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	=	Baumfreibrüter	X			--	V	X
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	--	Bodenbrüter				0	3	
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohsänger	(<)	Röhrichtbrüter				1	2	
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler	--	Baumfreibrüter				0	0	X
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	--	Baumfreibrüter				0	1	X
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	(<)	Bodenbrüter	X			V	V	
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	(>)	Bodenbrüter				R	R	X
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger	--	Baumfreibrüter / Strauchfreibrüter				0	0	X
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	(<)	Baumfreibrüter / Felsenbrüter	X			3	--	X
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	--	Baumfreibrüter / Felsenbrüter				0	2	X
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke	--	Strauchfreibrüter				--	3	X
<i>Anus acuta</i>	Spießente	--	Bodenbrüter				--	3	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	(<)	Höhlenbrüter	X	X		V	3	
<i>Aquila chrysaetos</i>	Steinadler	--	Felsenbrüter Bäumfreibrüter				0	2	X
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	(<)	Höhlenbrüter	X			V	3	
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	(<)	Bodenbrüter / Felsenbrüter				1	1	
<i>Petronia petronia</i>	Steinsperling	--	Höhlenbrüter				0	0	
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente	(<)	Bodenbrüter	X			V	--	
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	=	Bodenbrüter				R	--	
<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	--	Bodenbrüter				0	1	X
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	(>)	Bodenbrüter				V	--	
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn	(<)	Bodenbrüter	X			3	V	
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	(<)	Höhlenbrüter	X			2	3	
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe	--	Bodenbrüter				0	1	X
<i>Burhinus oedicephalus</i>	Triel	--	Bodenbrüter				0	0	X
<i>Porzana porzana</i>	Tüpfelsumpfhuhn	(<)	Bodenbrüter				1	3	X
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	(<)	Gebäudebrüter / Felsenbrüter / Bäumfreibrüter	X			V	--	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	(<)	Baumfreibrüter / Strauchfreibrüter	X			2	2	
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	-	Bodenbrüter				0	1	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Trend	Gilde	V	NW	PO	RL BW	RL D	V-RL I
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	(<)	Höhlenbrüter (in Steilwänden)				3	V	
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	(<)	Bodenbrüter- Offenland	X			V	--	
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	(<)	Bodenbrüter- Offenland	X			2	2	X
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	(<)	Baumfreibrüter / Strauchfreibrüter	X			2	--	
<i>Geronticus eremita</i>	Waldrapp	--	Felsenbrüter				0	0	
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	(<)	Bodenbrüter	X			V	V	
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	(<)	Bodenbrüter / Röhrichtbrüter	X			2	V	
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise	(<)	Höhlenbrüter	X			V	--	
<i>Chlidonias hybrida</i>	Weißbartseeschwalbe	--	Bodenbrüter				--	R	X
<i>Dendrocopos leucotos</i>	Weißrückenspecht	(<)	Höhlenbrüter				R	2	X
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	(<)	Baumfreibrüter (Gebäudebrüter)				V	3	X
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	(<)	Höhlenbrüter	X			2	2	
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	=	Baumfreibrüter	X			--	3	X
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	(<)	Höhlenbrüter	X			V	3	
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	(<)	Bodenbrüter				1	2	
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze	(<)	Bodenbrüter- Offenland				V	--	
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	(<)	Bodenbrüter- Offenland	X			1	2	X
<i>Emberiza cirlus</i>	Zaunammer	(<)	Strauchfreibrüter				3	3	
<i>Caprimulgus eruopaeus</i>	Ziegenmelker	(<)	Bodenbrüter	X			1	3	X
<i>Emberiza cia</i>	Zippammer	(<)	Strauchfreibrüter Bodenbrüter				1	1	
<i>Carduelis citrinella</i>	Zitronenzeisig	(<)	Baumfreibrüter				1	3	
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel	(<)	Röhrichtbrüter / Strauchfreibrüter				2	2	X
<i>Sternula albifrons</i>	Zwergseeschwalbe	--	Bodenbrüter				0	1	X
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	(<)	Röhrichtbrüter	X			2	V	

Das Untersuchungsgebiet bietet mit dem Apfelbaum ein potentiell Habitat für **Baumfreibrüter**. Die Mehlbeeren auf dem Parkplatz werden aufgrund ihrer Höhe und ihres geringen Kronenvolumens in den nächsten Jahren wahrscheinlich nicht in Anspruch genommen. Typische Arten dieser Gilde sind z.B. Buchfink und Rabenkrähe.

Die vorhandenen Bäume bieten kein Habitat für **Höhlenbrüter** wie z.B. verschiedene Meisenarten, Buntspecht und Baumläufer. Im Umfeld, v.a am Vorbach, sind zahlreiche potentielle Habitate vorhanden.

Im Planungsgebiet ist im Bereich der Friedhofsmauer sind punktuell strauchförmig wachsender Ahorn sowie Efeu vorhanden, die **Strauchbrütern**, als Bruthabitat dienen kann. Auch in der umgebenden Ortslage sowie am Vorbach sind zahlreiche potentielle Habitate vorhanden.

Am untersuchten Gebäude wurden keine **Gebäudebrüter** festgestellt. Im Siedlungsgebiet können Gebäudebrüter vorkommen (z.B. Mehlschwalbe, Mauersegler), so dass das Plangebiet als kleinräumiger Bereich der Nahrungsbeschaffung fungieren kann.

Bodenbrüter- Offenland, Felsenbrüter sowie Röhrichtbrüter sind im Planungsgebiet aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet ist geeignet als **Nahrungshabitat** für granivore und insektenfressende Arten. Während der Erhebung wurde eine Amsel beim Verzehr von Beeren beobachtet. Aufgrund der Lage werden sich carnivore Arten eher weniger einstellen.

Fazit:

- Das Plangebiet bietet mit dem Obstbaum und dem Ahorngebüsch/ Efeu an der Friedhofsmauer potentiell ein sehr kleinräumiges Habitat für Baum-, Strauch- oder Bodenbrüter. Aufgrund der Lage im bebauten Bereich sind eher ubiquitäre Arten wie z.B. Amsel, Kohl- und

Blaumeise, Rotkehlchen, Haussperling, Singdrossel, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube oder Zaunkönig zu erwarten.

- **Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes existieren zahlreiche potentielle Habitate (v.a. am Vorbach) für Baum- und Strauchbrüter so dass das Planungsgebiet als kleinräumiges Teil-Nahrungshabitat für granivore und insektenfressende Arten geeignet ist.**

- **Eine Erfüllung des Schädigungs- und Störungsverbot nach § 44 BNatSchG (1) 1-3 durch das Vorhaben kann unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.**

5.3 Streng geschützte Arten ohne europäischen Schutzstatus

Es kommen keine weiteren streng geschützten Arten im Plangebiet vor, die nicht bereits einen gemeinschaftlichen Schutzstatus aufweisen und in vorherigen Abschnitten behandelt wurden.

6 Gutachterliches Fazit

Im Rahmen der Überprüfung der möglichen Betroffenheit gemeinschaftlich und national streng geschützter Arten wurde die mögliche Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG gelegt.

Pflanzen

Das Gebiet weist keinen geeigneten Lebensraum für den potentiell vorkommenden, streng geschützten Europäischen Frauenschuh auf.

Säugetiere

Das Plangebiet weist keinen geeigneten Lebensraum für den potentiell vorkommenden Feldhamster, den Biber und die Haselmaus auf.

Fledermäuse

Das vorhandene Gebäude und der Apfelbaum bieten potentiell Fledermaushabitate. Am Gebäude wurden zwar kein Fledermauskot bzw. keine Verfärbungen vorgefunden, ein Vorkommen in Spaltenquartieren ist jedoch potentiell möglich. Durch den Abbruch von Gebäudeteilen können Fledermausquartiere vorübergehend verloren gehen.

Reptilien

Der Grünstreifen zwischen den Gebäuden (Teilfläche 143) sowie der wenig genutzte Garten (164) mit seiner Ruderalfläche und der Bereich an der Friedhofsmauer stellen potentielle Habitatflächen dar. Im Frühjahr erfolgt eine Kartierung, um ein Vorkommen von Zauneidechsen abzuklären.

Amphibien, Fische und Krebse, Mollusken, Libellen

Im Planungsgebiet und in der unmittelbaren Umgebung kommen keine geeigneten Habitatstrukturen vor. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Das Planungsgebiet entspricht nicht den Habitatansprüchen der streng geschützten Schmetterlingsarten.

Käfer

Aufgrund fehlender Habitateignung ist ein Vorkommen des streng geschützten Eremiten ausgeschlossen.

Vögel

Das Plangebiet bietet mit dem Obstbaum und dem Ahorngebüsch/ Efeu an der Friedhofsmauer potentiell ein sehr kleinräumiges Habitat für Baum-, Strauch- oder Bodenbrüter. Aufgrund der Lage im bebauten Bereich sind eher ubiquitäre Arten zu erwarten.

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes existieren zahlreiche potentielle Habitate so dass v.a. das nördliche Planungsgebiet als kleinräumiges Teil-Nahrungshabitat für granivore und insektenfressende Arten geeignet ist.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG unter Berücksichtigung der konfliktvermeidenden Maßnahmen nicht erfüllt.

V1 Zum Schutz angrenzender Lebensraumstrukturen erfolgt eine Begrenzung des Baufeldes, so dass kein Baumaterial und keine Baufahrzeuge außerhalb des Planungsgebietes gelagert werden. Die vorhandenen Pflanzbeete, der Grünstreifen zwischen Netto und Gärtnerei sowie ein 2m breiter Streifen entlang der Friedhofsmauer sind frei zu halten. Der Apfelbaum ist zu erhalten.

V2 Als Vergrämungsmaßnahme für Reptilien werden vor Beginn der Baumaßnahme auf dem Flurstück 164, 143 (Teilbereich nördlich des Gebäudes) Totholz, Steine und Gehölze beseitigt (1.Oktober bis 28. Februar), um den Lebensraum unattraktiv zu gestalten. Geeignete Habitatflächen werden bis zur Freimachung des Baufeldes und während der Bauarbeiten möglichst kurz gehalten. Zur Verifizierung von Zauneidechsen-Vorkommen werden ab April Erhebungen durchgeführt.

V3 Um ein Tötungsrisiko für Reptilien zu minimieren, beginnen die Erdarbeiten im Zeitraum April bis Mitte/Ende Mai bzw. August bis Mitte/Ende September.

V4 Gebäudekontrolle vor Abriss: Der Abbruch von Gebäudeteilen hat in der Zeit vom 15. September bis zum 28. Februar zu erfolgen, um eine Belegung von Sommerquartieren von Fledermäusen bzw den Nestbau von Gebäudebrütern zu verhindern. Ist ein Abbruch innerhalb dieser Frist nicht möglich, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine temporäre Aussperrung von Vögeln und Fledermäusen (z.B. durch ein Abhängen der Fassade mit Folie) in Kombination mit der Anbringung von Nisthilfen möglich. Eine ökologische Baubegleitung ist sicherzustellen.

V5 Bei der Beleuchtung des Gebäudes ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (abgeschirmte, warmweiße LED- Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse). Lichtsmog ist durch Reduzierung der Außenbeleuchtung (Intensität, Dauer, Umfang) zu vermeiden, horizontale oder nach oben gerichteter Abstrahlung ist nicht zulässig.

V6 Bei der Gebäudeplanung sind Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln, v.a. an Glasscheiben und spiegelnden Materialien zu berücksichtigen: Reduzierung von Durchsichten durch entsprechende Markierungen z.B. von Punktrastern mit mindestens 25 % Deckungsgrad, Reduktion der Spiegelwirkung, Vermeidung von durchsichtigen Eckbereichen (SCHMID et al. 2012).

Hinweis: Es wird empfohlen, an der neuen Gebäudefassade Nistmöglichkeiten für Nischen- und Gebäudebrüter anzubringen. (Artenschutz an Gebäuden – Möglichkeiten und Erfahrungen im Gebäudebrüterschutz. – ANLiegen Natur 35(2): 65–70, Laufen, www.anl.bayern.de/publikationen; www.artenschutz-am-haus.de)

→ Eine Ausnahmegenehmigung ist nicht notwendig.

Anderweitig zumutbare Alternativen (Standort- und technische Alternativen), die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftlich geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, sind aus der Sicht des Vorhabenträgers nicht vorhanden.

7 Literaturverzeichnis

7.1 Gesetze und Richtlinien

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.02.2005 S. 258; ber. 18.03.2005 S. 896) Gl.-Nr.: 791-8-1

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01.03.2010 (BGBl. 2009 I Teil I Nr. 51)

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSÄUME SOWIE DER WILD LEBENDEN PFLANZEN UND TIERE (FFH-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (Abl. Nr. 305)

RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 02. APRIL 1979 ZUR ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EG vom 08.05.1991 (Abl. Nr. 115)

RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

7.2 Literatur

BAUER, H.-G. & P. BERTHOLD (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas: Bestand und Gefährdung. - Aula-Verlag, Wiesbaden, 715 S.

BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005a): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 1 Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel. - Aula-Verlag Wiesbaden, 808 S.

BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005b): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. - Aula-Verlag Wiesbaden, 621 S.

BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M.I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): ROTE LISTE UND KOMMENTIERTES VERZEICHNIS DER BRUTVOGELARTEN BADEN-WÜRTTEMBERGS. 6.FASSUNG. STAND 31.12.2013. NATURSCHUTZPRAXIS ARTENSCHUTZ 11: 1 - 239

BEZZEL E., GEIERSBERGER I., LOSSOW G. & PFEIFER R. (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Ornithologische Gesellschaft in Bayern e.V. und Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Verlag Eugen Ulmer. 560 S. Stuttgart

BIBBY, C. J., N. D. BURGESS, D. A. HILL & H.-G. BAUER (1995): Methoden der Feldornithologie. - Neumann Verlag, Radebeul

BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 1. Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co. 687 S.

BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 2. Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co. 704 S.

DOERPINGHAUS, A., C. EICHEN, H. GUNNEMANN, P. LEOPOLD, M. NEUKIRCHEN, J. PETER-MANN & E. SCHROEDER (Bearb.)(2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2006): Im Portrait – die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. JVA Mannheim, 144 S.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2016): Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg. Kraft Druck GmbH, 156 S.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2004): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Greiserdruck, Rastatt. 172 S.

LAUFER, H., FRITZ, K. & SOWIG, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co. 807 S.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYRISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), 12/07

PETERSEN B., ELLWANGER G., BIEWALD G., HAUKE U., LUDWIG G., PRETSCHER P., SCHRÖDER E. & SSYMANK A. (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69 Band 1, Bonn Bad-Godesberg: 737 S.

PETERSEN B., ELLWANGER G., BLESS R., BOYE P., LUDWIG G., SCHRÖDER E. & SSYMANK A. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69 Band 2, Bonn Bad-Godesberg: 693 S.

SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell, 777 S.

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands 4. Fassung, 30. November 2007. – Ber. Vogelschutz 44: 23-81

Weber, S.(2013): Artenschutz an Gebäuden – Möglichkeiten und Erfahrungen im Gebäudebrüterschutz. – ANLiegen Natur 35(2): 65–70, Laufen, www.anl.bayern.de/publikationen.

Auftraggeber: Stadt Niederstetten
Stadtbauamt
Albert-Sammt-Str. 1
97996 Niederstetten

Auftragnehmer: Kurz und Fischer GmbH
Beratende Ingenieure
Brückenstraße 9
71364 Winnenden

Bekannt gegebene Stelle nach § 29b Bundes-
Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Durch die DAkKS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium.
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.



Gutachten 13624-01

**Ermittlung und Beurteilung der schall-
technischen Auswirkungen durch und auf
das Bebauungsplangebiet „Sonstiges
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“
in Niederstetten.**

Schallimmissionsprognose

Datum: 26. Januar 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Gegenstand der Untersuchung	4
1.1.	Situation und Aufgabenstellung.....	4
1.2.	Abstimmungen und Eingangsdaten	4
2.	Beurteilungsgrundlagen	6
2.2.	TA Lärm.....	7
3.	Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet durch Verkehrslärm.....	8
3.1.	Grundlagen und Emissionspegel Straßenverkehr	8
3.2.	Berechnungsverfahren	9
3.3.	Untersuchungsergebnisse und ihre Beurteilung.....	9
4.	Einwirkungen durch Anlagenlärm auf das Bebauungsplangebiet anhand planerischer Gesichtspunkte	11
5.	Schalltechnische Auswirkungen der Planung anhand eines beispielhaften Betriebsmodells	12
5.1.	Schutzwürdige Umgebung und Immissionsorte	12
5.2.	Betriebsmodell für den Netto-Markt.....	13
5.3.	Emissionsansätze für den geplanten Netto-Markt	15
5.4.	Berechnungsverfahren	16
5.5.	Untersuchungsergebnisse und ihre Beurteilung.....	17
6.	Schalltechnische Auswirkungen des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs im öffentlichen Straßenraum	19
7.	Schallschutzmaßnahmen.....	20
7.1.	Maßnahmen aufgrund des einwirkenden Verkehrslärms.....	20
7.2.	Hinweise für die weitere Planung des Lebensmittelmarkts	21

8. Formulierungsvorschläge für den Bebauungsplan	22
9. Kurze Zusammenfassung.....	23

Anlagenverzeichnis
Literaturverzeichnis
4 Anlagen (19 Seiten)

1. Gegenstand der Untersuchung

1.1. Situation und Aufgabenstellung

Die Stadt Niederstetten beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ im Bereich des bestehenden Netto-Marktes, an der Vorbachzimmerer Straße. Das Bebauungsplangebiet befindet sich zwischen der L 1001 im Osten und der Vorbachzimmerer Straße im Westen.

Ziel der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Einzelhandels. Das zu überplanende Gebiet soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans als Sonstiges Sondergebiet (SO) ausgewiesen werden.

In der Anlage 1 ist die Lage des Baugebiets im räumlichen Zusammenhang dargestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis eine Schallimmissionsprognose gefordert, in der die folgenden Aufgabenstellungen untersucht werden sollten:

Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet

- Ermittlung der Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr und Bewertung anhand der DIN 18005 [1].
- Ermittlung der Geräuscheinwirkungen durch Anlagenlärm vorhandener Gewerbegebiete bzw. -betriebe und Bewertung anhand der DIN 18005 i. V. m. der TA Lärm [2].

Auswirkungen des Bebauungsplangebiets

- Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen an der umliegenden schützenswerten Bebauung und Bewertung anhand der DIN 18005 [1] i. V. m. der TA Lärm [2].
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung durch Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen aufgrund des zusätzlichen Verkehrs an den vorhandenen schützenswerten Gebäuden im Umfeld des Plangebiets und Bewertung anhand der DIN 18005 [1] bzw. 16. BImSchV [3].

1.2. Abstimmungen und Eingangsdaten

Abstimmungen mit der Stadt Niederstetten

Die Gebietsart bzw. die Einstufung der Schutzwürdigkeit der umliegenden Bebauung wurde mit Vertretern der Stadt Niederstetten abgestimmt. Für einige Gebäude an den Straßen Nachtigallenweg und Am alten Berg existiert kein Bebauungsplan. Da der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche für diesen Bereich ausweist und in den Bebauungsplänen der angrenzenden Bereiche ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, soll auch für diese Gebäude von einer Schutzwürdigkeit gemäß einem Allgemeinen Wohngebiet ausgegangen werden.

Abstimmungen mit dem Planungsträger

Da eine Wohnnutzung im Plangebiet nicht zulässig sein soll, wird die Untersuchung zu den Einwirkung durch Verkehrslärm ausschließlich für den Tagzeitraum durchgeführt.

Abstimmungen mit der Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG

Da die abschließenden Planungen des Betriebs noch nicht feststehen, wurde mit Vertretern der Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG abgestimmt, dass zwei Varianten der Nutzung betrachtet werden sollen.

Eingangsdaten

Für die nachfolgenden Untersuchungen standen neben schriftlichen bzw. telefonischen Auskünften des Auftraggebers folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Katastergrundlage des Untersuchungsraums, digital übergeben von der Sperl-Schreiber Partnerschaftsgesellschaft am 07.12.2020
- Vorentwurf zum Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ der Stadt Niederstetten, Fassung vom 15.01.2021
- Plangrundlagen zum Bauvorhaben „Anbau, Umbau, Sanierung des bestehenden Netto Verbrauchermarkts“ - Lageplan, Grundriss, Schnitte vom freien Architekt Jürgen Hanke, Stand November 2020
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Niederstetten, Stand 17.12.2015, zur Verfügung gestellt von der Sperl-Schreiber Partnerschaftsgesellschaft am 07.12.2020
- Amtliches Endergebnis des Verkehrsmonitoring 2019 für Landesstraßen in Baden-Württemberg, zur Verfügung gestellt vom Straßenbauamt des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis am 08.01.2021
- Angaben zu den Betriebstätigkeiten des Netto-Marktes und Datenblätter zu den geplanten technischen Anlagen, Stand Januar 2021
- Bebauungspläne der benachbarten Baugebiete

2. Beurteilungsgrundlagen

2.1. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Für die vorliegende Untersuchung zu einem Bebauungsplanverfahren sind die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 [1] als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen.

Grundsätzlich müssen wegen des Vorsorgegrundsatzes alle Geräuscheinwirkungen mit den Mitteln der Bauleitplanung mindestens so gering gehalten werden, dass die später auf den Einzelfall anzuwendenden Spezialvorschriften (hier: TA Lärm [2], siehe Abschnitt 2.2) beachtet werden können.

Nach DIN 18005 sollen in Abhängigkeit vom Gebietscharakter folgende schalltechnischen Orientierungswerte durch den Beurteilungspegel L_r nicht überschritten werden:

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005

Ifd. Nr.	Gebietscharakter	Schalltechnische Orientierungswerte [dB(A)]	
		tags: 6 - 22 Uhr	nachts: 22 - 6 Uhr
1	Reines Wohngebiet (WR)	50	40/35 ⁰⁾
2	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45/40 ⁰⁾
3	Friedhöfe, Kleingärten, Parkanlagen	55	--
4	Besondere Wohngebiete (WB)	60	45/40 ⁰⁾
5	Dorf-, Mischgebiet (MD, MI)	60	50/45 ⁰⁾
6	Kern-, Gewerbegebiet (MK, GE)	65	55/50 ⁰⁾
7	Sonstiges Sondergebiet, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65

⁰⁾ Der niedrigere Wert gilt für Geräusche von Industrie- und Gewerbebetrieben, sowie für Freizeitanlagen.

Das Beiblatt 1 der DIN 18 005 enthält den Hinweis, dass die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Gewerbe) jeweils für sich allein mit den o. g. Orientierungswerten zu vergleichen sind und nicht zusammengefasst werden sollen.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, da andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und

Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

2.2. TA Lärm

Nach TA Lärm [2] sollen folgende gebietsabhängige Immissionsrichtwerte vor dem vom Geräusch am stärksten betroffenen Fenster durch den Beurteilungspegel L_r der Geräusche aller einwirkenden gewerblichen Anlagen nicht überschritten werden:

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den untersuchten Immissionsorten (s. Anlage 1)

Ifd. Nr.	Gebietscharakter	Immissionsrichtwerte [dB(A)]	
		tags: 6 - 22 Uhr	nachts: 22 - 6 Uhr ⁰⁾
1	Kurgebiet, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35
2	Reines Wohngebiet (WR)	50	35
3	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	40
4	Kern-, Dorf-, Mischgebiet (MI)	60	45
5	Urbanes Gebiet (MU)	63	45
6	Gewerbegebiet (GE)	65	50
7	Industriegebiet (GI)	70	70

⁰⁾ In der Nacht ist gemäß TA Lärm die lauteste Nachtstunde zur Beurteilung heranzuziehen.

Die o. g. Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sind mit dem sogenannten Beurteilungspegel L_r zu vergleichen, der aus dem ermittelten Mittelungspegel L_{eq} bzw. Wirkpegel L_S unter Berücksichtigung der Einwirkdauer, der Tageszeit des Auftretens des Geräusches (Bezugszeitraum) und besonderer Geräuschmerkmale (Töne, Impulse) ermittelt wird, wobei während des Nachtzeitraums (22:00 – 6:00 Uhr) die lauteste volle Stunde maßgebend ist.

Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die o. g. Richtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

3. Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet durch Verkehrslärm

3.1. Grundlagen und Emissionspegel Straßenverkehr

Für die relevanten Straßenabschnitte wurden die vom Straßenbauamt des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis am 08.01.2021 zur Verfügung gestellten Angaben des Verkehrsmonitoring 2019 für Landesstraßen in Baden-Württemberg herangezogen. Die Angaben beruhen auf Verkehrszählungen im Jahr 2019.

Zur Berücksichtigung des Prognosehorizonts 2030 wurden die Verkehrsmengen mit dem Faktor 1,11 hochgerechnet.

Die Lage der Querschnitte können der Anlage 1 entnommen werden.

Eine Korrektur für Steigungen, Signalanlagen, Straßenoberfläche bzw. Pegelerhöhungen durch Mehrfachreflexionen an bebauten Straßenabschnitt mussten nicht berücksichtigt werden.

In der folgenden Tabelle 3 sind die zugrunde gelegten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV), Lkw-Anteile und Angaben zur berücksichtigten Geschwindigkeit angegeben.

Tabelle 3: Verkehrskennndaten Straßenverkehr (Prognosehorizont 2030)

lfd. Nr.	Straße	DTV [Kfz/24h]	p(t) [%]	p(n) [%]	v [km/h]
1	Oberstetter Straße (L 1001), nördlich der Einfahrt des Netto-Marktes	2.530	2,4	5,3	70/70
2	Oberstetter Straße (L 1001), südlich der Einfahrt des Netto-Marktes	2.530	2,4	5,3	50/50
3	Bahnhofstraße (L 1020)	2.930	2,7	4,5	50/50

In den Tabellen bedeutet:

DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
p(t), p(n)	Lkw-Anteil über 3,5 t zulässiges Gesamtgewicht tags, nachts
v(Pkw/Lkw)	zulässige Höchstgeschwindigkeiten
K _{Stro}	Korrektur Straßenoberfläche

Aus den aufgeführten Verkehrskennndaten ergeben sich nach der RLS-90 [4] die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Emissionspegel.

Tabelle 4: Emissionspegel L_{mE} nach RLS-90 [4] für die Teilabschnitte der umliegenden Straßen

Ifd. Nr.	Straße	Emissionspegel L_{mE} nach RLS-90 [4] [dB(A)]	
		tags	Nachts
1	Oberstetter Straße (L 1001), nördlich der Einfahrt des Netto-Marktes	56,6	49,7
2	Oberstetter Straße (L 1001), südlich der Einfahrt des Netto-Marktes	54,2	47,5
3	Bahnhofstraße (L 1020)	55,0	47,8

3.2. Berechnungsverfahren

Die Berechnungen der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen wurden nach RLS-90 [4] mit einem Computerprogramm (SoundPLAN Version 8.2) vorgenommen. Die Immissionsberechnung berücksichtigt Entfernungseinflüsse, Abschirmungen, Reflexionen und Bodendämpfung. Es erfolgt eine Unterscheidung in Direktschall und Schall, der reflektiert wird.

Zur Darstellung der Geräuscheinwirkungen des Verkehrslärms innerhalb des Plangebiets werden die folgenden Abbildungen erstellt:

- Flächenhafte Isophonenkarten für die kritische Höhe des Erdgeschoßes (Tagzeitraum) unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung ohne die bestehende bzw. geplante Bebauung (Anlage 2.1).

Diese Darstellung stellt die kritischste Situation hinsichtlich der Schallausbreitung innerhalb des Bebauungsplangebiets dar, für den Fall, dass keine vorgelagerten Gebäude mit abschirmender Wirkung vorhanden sind.

- Gebäudelärmkarten zur Darstellung der an den Fassaden des geplanten Gebäudes auftretenden Beurteilungspegel (Tagzeitraum). Die Darstellung erfolgt jeweils für den höchsten Pegel an den Fassaden (Anlage 2.2). Als Grundlage für die Bebauung dient die Entwurfsplanung zum Bauvorhaben mit Stand vom November 2020.

3.3. Untersuchungsergebnisse und ihre Beurteilung

Die Isophonendarstellungen unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung in der Anlage 2.1 für die kritische Höhe des Erdgeschoßes zeigt, dass der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert der DIN 18005 [1] für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag lediglich in einem kleinen Bereich innerhalb der Baugrenze überschritten wird.

Der Gebäudelärmkarte der Anlage 2.2 kann entnommen werden, dass an den Fassaden der bestehenden bzw. geplanten Bebauung Geräuscheinwirkungen von bis zu 62 dB(A) am Tag auftreten.

Der Wert von 70 dB(A) am Tag wird unterschritten. Dieser Wert wird in der Rechtsprechung als Schwellenwert zur Schutzpflicht des Staates für Gesundheit und Eigentum angesehen (z. B. Urteil des BVerwG, Urt. v. 15.12.2011 – 7 A 11.10).

Aufgrund der teilweisen Überschreitungen der zur Beurteilung herangezogenen Orientierungswerte der DIN 18005 sind Schallschutzmaßnahmen zu prüfen, die im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt werden sollten (vgl. Abschnitt 8).

4. Einwirkungen durch Anlagenlärm auf das Bebauungsplangebiet anhand planerischer Gesichtspunkte

Der Bebauungsplan soll für einen Bereich mit bereits bestehendem Einzelhandelsbetrieb aufgestellt werden. In der direkten Umgebung des Plangebiets befinden sich neben dem Blumenhaus und Gärtnerei Rüger auch eine Werkstatt, die allerdings nur zur Hobbynutzung betrieben wird.

Das Plangebiet soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans als sonstiges Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgewiesen werden. Bei den umliegenden gewerblichen Betrieben ist von keinen Nutzungen mit einer Vielzahl an geräuschintensiven Tätigkeiten auszugehen.

Bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung der außerhalb des Plangebiets vorhandenen gewerblich genutzten Flächen ist folglich davon auszugehen, dass eine Verträglichkeit mit der geplanten Sondergebietsfläche aus planerischen Gesichtspunkten gegeben ist. Eine detaillierte Betrachtung aufgrund der vorhandenen Gewerbebetriebe wurde daher nicht vorgenommen.

5. Schalltechnische Auswirkungen der Planung anhand eines beispielhaften Betriebsmodells

Das Plangebiet soll als Sondergebiet für Einzelhandel ausgewiesen werden. Für eine umfassende Abwägung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Anlagenlärm des geplanten Netto-Marktes an den schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Bebauungsplangebiets untersucht.

In der Anlage 1 ist der geplante Lebensmittelmarkt im räumlichen Zusammenhang dargestellt.

5.1. Schutzwürdige Umgebung und Immissionsorte

Die schalltechnischen Untersuchungen zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen durch den Betrieb des Netto-Marktes wurden für insgesamt 9 Immissionsorte (I 1 – I 9) vorgenommen. Dabei handelt es sich um die vom geplanten Markt nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen. Die entsprechenden Gebieteinstufungen und die daraus resultierenden Schutzwürdigkeiten der Immissionsorte wurden mit Vertretern der Stadt Niederstetten abgestimmt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu berücksichtigten Immissionsorte und ihre jeweilige Gebietsart bzw. die Einstufung der Schutzwürdigkeit aufgeführt.

Tabelle 5: Untersuchte Immissionsorte für Immissionen nach TA-Lärm

Immissionsort	Lage	Gebietsart
I 1	Friedhof	-
I 2	Seniorenhaus	Pflegeanstalten
I 3	Seniorenhaus	Pflegeanstalten
I 4	Nachtigallenweg 7	WA
I 5	Nachtigallenweg 5	WA
I 6	Nachtigallenweg 3	WA
I 7	Nachtigallenweg 1	WA
I 8	Am alten Berg 9	WA
I 9	Am alten Berg 7	WA

In der Anlage 1 sind die Positionen der untersuchten Immissionsorte I 1 bis I 9 in den Übersichtslageplan eingezeichnet.

Die Berechnungen der zu erwartenden Geräuschemissionen durch den zu beurteilenden Betrieb wurden für alle Geschosse an den zu untersuchenden Immissionsorten durchgeführt. Die nachfolgenden Beurteilungen der zu erwartenden Schallimmissionen wurden jeweils für das ungünstigste Geschoss an den einzelnen Immissionsorten vorgenommen.

5.2. Betriebsmodell für den Netto-Markt

Innerhalb des Plangebiets soll ein Netto-Markt mit einer Netto-Verkaufsfläche von 945 m² und ein Backshop mit einer Netto-Verkaufsfläche von 80 m² errichtet werden. Südlich des Gebäudes sollen die insgesamt 60 Stellplätze angeordnet werden. Im östlichen Bereich ist die Andienung geplant. Die Zufahrt der Lkw erfolgt über die Oberstetter Straße (L1001). Nach Auskünften des Betreibers kann von Marktöffnungszeiten von 07:00 Uhr bis 21:00 Uhr ausgegangen werden.

Da die abschließenden Planungen des Betriebs noch nicht feststehen, erfolgen die Untersuchungen anhand zwei Varianten für das Betriebsmodell, die mit Vertretern der Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG abgestimmt wurden.

Variante 1: Lkw-Andienung ausschließlich im Tagzeitraum

Folgende relevante Betriebsvorgänge werden in den Berechnungen berücksichtigt:

- Zu/Abfahrt von 4 Lkw jeweils mit Kühlaggregat im Tagzeitraum (6:00 – 22:00 Uhr). Betrieb von Kühlaggregaten für die Dauer von 20 min je Lkw während der Verladung.
- Verladung von insgesamt 43 Paletten durch Palettenhubwagen und von 4 Rollwagen/Container im Tagzeitraum (6:00 – 22:00 Uhr) an der Außenrampe östlich des Gebäudes.

Im Sinne einer maximalen Betrachtung wurde angenommen, dass ein Lkw in der Tageszeit mit erhöhter Empfindlichkeit zwischen 06:00 Uhr und 07:00 Uhr 33 Paletten und 4 Rollwagen/Container andient.

- Andienung von 3 Sprinter. Die Verladung erfolgt vor dem Eingang an der Südseite des Gebäudes. 1 Sprinter dient im Nachtzeitraum an, die restlichen 2 Sprinter nach 8:00 Uhr.
- Rund 2.440 Fahrbewegungen von Pkw auf den 60 Stellplätzen im Tagzeitraum (7:00 – 21:00 Uhr). Im Sinne einer maximalen Betrachtung wurden hierfür die Ansätze für die Frequentierung von Stellplätzen der Parkplatzlärmstudie [5] herangezogen (siehe auch Ausführungen in Abschnitt 6).
- 3 Fahrbewegungen von Mitarbeitern in der lautesten Nachtstunde zwischen 5:00 Uhr bis 6:00 Uhr.
- Insgesamt 8 Fahrbewegungen von Mitarbeitern in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zwischen 06:00 Uhr und 07:00 Uhr und zwischen 20:00 und 22:00 Uhr.

- Kontinuierlicher Betrieb des Verflüssigers an der Nordseite des Gebäudes.
- Kontinuierlicher Betrieb von 6:00 bis 21:00 Uhr des Klimageräts südlich des Gebäudes beim Parkplatz.

Variante 2: Lkw-Andienung auch im Nachtzeitraum mit Einhausung des Andienungsbereichs

Bei einer Lkw-Andienung im Nachtzeitraum wird zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der östlich des Vorhabens gelegenen Wohnbebauung eine eingehauste Verladezone erforderlich. Diese bauliche Maßnahme wird in den Berechnungen zur Variante 2 bereits berücksichtigt. Die Verladung der Paletten mit Palettenhubwagen und der Rollwagen/Container erfolgt innerhalb der konzipierten Einhausung an einer Rampe mit Überladebrücke. Alle andienenden Lkw sind mit einem Kühlaggregat ausgestattet.

Folgende relevante Betriebsvorgänge werden in den Berechnungen berücksichtigt:

- Zu/Abfahrt von 4 Lkw jeweils mit Kühlaggregat, wobei 1 Lkw in der lautesten Nachtstunde andient. Betrieb von Kühlaggregaten für die Dauer von 20 min je Lkw während der Verladung.

Im Nachtzeitraum sind die Rückfahrwarner der andienenden Lkw ausgeschaltet.

- Verladung von 33 Paletten durch Palettenhubwagen und von 4 Rollwagen/Container im Nachtzeitraum an der Außenrampe östlich des Gebäudes in einer eingehausten Verladezone. Tor der Einhausung ist im Nachtzeitraum während der Verladung geschlossen.
- Verladung von insgesamt 43 Paletten durch Palettenhubwagen und von 4 Rollwagen/Container im Tagzeitraum (6:00 – 22:00 Uhr) an der Außenrampe östlich des Gebäudes in einer eingehausten Verladezone.

Im Sinne einer maximalen Betrachtung wurde angenommen, dass ein Lkw in der Tageszeit mit erhöhter Empfindlichkeit zwischen 06:00 Uhr und 07:00 Uhr 33 Paletten und 4 Rollwagen/Container andient.

- Andienung von 3 Sprinter. Die Verladung erfolgt vor dem Eingang an der Südseite des Gebäudes. 1 Sprinter dient im Nachtzeitraum an, die restlichen 2 Sprinter nach 8:00 Uhr.
- Rund 2.440 Fahrbewegungen von Pkw auf den 60 Stellplätzen im Tagzeitraum (7:00 – 21:00 Uhr). Im Sinne einer maximalen Betrachtung wurden hierfür die Ansätze für die Frequentierung von Stellplätzen der Parkplatzlärmstudie [5] herangezogen (siehe auch Ausführungen in Abschnitt 6).
- 3 Fahrbewegungen von Mitarbeitern in der Nachtstunde von 5:00 Uhr bis 6:00 Uhr.
- Insgesamt 8 Fahrbewegungen von Mitarbeitern in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zwischen 06:00 Uhr und 07:00 Uhr und zwischen 20:00 und 22:00 Uhr.

- Kontinuierlicher Betrieb des Verflüssigers an der Nordseite des Gebäudes.
- Kontinuierlicher Betrieb von 6:00 bis 21:00 Uhr des Klimageräts südlich des Gebäudes beim Parkplatz.

5.3. Emissionsansätze für den geplanten Netto-Markt

Hinsichtlich der Emissionsansätze der einzelnen Betriebsvorgänge wurde auf die Emissionsansätze der einschlägigen Literatur bzw. auf die technischen Datenblätter für die haustechnischen Anlagen zurückgegriffen:

- Lkw Verkehr, Verladetätigkeit: Studien des Hessischen Landesamt für Umwelt [6], [7] und [8]
- Pkw-Verkehr: Parkplatzlärmstudie [5]
- Haustechnische Anlagen: Datenblatt mit Angabe der Schalleistungspegel jeweils für den Verflüssiger und das Klimagerät

Die Lage der Schallquellen kann der Abbildung in Anlage 1 entnommen werden.

Eine entsprechende Auflistung der zugrunde gelegten Schalleistungspegel der Geräuschquellen mit den dazugehörigen repräsentativen Frequenzspektren, die den Berechnungen zugrunde liegen, sowie die zugehörigen x-, y- und z-Koordinaten der Quellschwerpunkte sind in der Anlage 3.1 für die Variante 1 und in der Anlage 3.2 für die Variante 2 als Ausdruck aus dem Berechnungsprogramm SoundPLAN 8.2 beigefügt.

Schallabstrahlung aus dem Gebäudeinneren über die Außenbauteile für die Variante 2

Der im Anlieferbereich des Lebensmittelmarktes zu berücksichtigende Halleninnenpegel wurde unter Berücksichtigung der obengenannten Emissionsansätze entsprechend den Ansätzen nach VDI 3760 [9] mit dem Berechnungsprogramm SoundPLAN 8.2 berechnet.

Bei der vorliegenden Andienungssituation liegt der Berechnungsansatz auf der sicheren Seite, da die Eigenabschirmung durch den andienenden Lkw nicht berücksichtigt wird. Alle Wand-, Decken- und Bodenflächen im Anlieferbereich wurden gemäß VDI 3760 [9] mit einem mittleren Absorptionsgrad $\alpha = 0,08$ für unbehandelte Wand- und Deckenflächen angenommen.

Eine entsprechende Auflistung der zugrunde gelegten Schalleistungspegel der Geräuschquellen im Gebäudeinneren sind in der Anlage 3.3 als Ausdruck aus dem Berechnungsprogramm SoundPLAN 8.2 beigefügt. Fahrwege der Lkw innerhalb der Halle wurden nicht weiter berücksichtigt, da diese im Vergleich zu den Emissionsansätzen für Fahrwege im Freibereich schalltechnisch nicht relevant sind.

Aus den aufgeführten Schallquellen im Innern der Andienungshalle ergibt sich folgender Halleninnenpegel:

Tabelle 6: Schallquellen im Gebäudeinneren - Halleninnenpegel

lfd. Nr.	Vorgang	Halleninnen- pegel L_1 Tag/Nacht ⁰⁾ [dB(A)]	Häufigkeit gesamt Tag/Nacht ⁰⁾ [-]	Einwirkdauer gesamt Tag/Nacht ⁰⁾ [h]
1	Innenpegel Fassade Ost und Dach	92,9		1 / 3
2	Innenpegel Fassade Süd	92,3		1 / 3
3	Innenpegel Tor ¹⁾	92,4	-	1 / 3

0) Für den Nachtzeitraum ist die lauteste Stunde zwischen 22:00 – 6:00 Uhr maßgeblich

1) Ohne Berücksichtigung der Eigenabschirmung des Lkw

In der Tabelle bedeuten:

L_1 : Mittlerer Halleninnenpegel
Häufigkeit gesamt: Häufigkeit aller Vorgänge im Beurteilungszeitraum
Einwirkdauer gesamt: Häufigkeit gesamt · Einwirkdauer je Vorgang

Ausführung der Außenbauteile

Für das Tor an der Einfahrt des Andienungsbereichs wurde ein bewertetes Schalldämm-Maß von $R'_{w,R} \geq 25$ dB berücksichtigt. Das Tor ist während des Andienungsvorgangs geschlossen zu halten. Für die Außenfassaden und die Dachfläche des Andienungsbereichs wurde ein bewertetes Schalldämm-Maß von $R'_{w,R} \geq 35$ dB angesetzt.

5.4. Berechnungsverfahren

Nach TA Lärm [2] erfolgt die Schallausbreitungsrechnung zur Ermittlung der zu erwartenden Geräuschpegel bei den zu untersuchenden Immissionsorten nach der DIN ISO 9613-2 [10] für die detaillierte Prognose frequenzabhängig.

Die Berechnungen wurden nach dem oben beschriebenen Verfahren mit einem Computerprogramm (SoundPLAN Version 8.2) durchgeführt. Die Immissionsberechnung berücksichtigt Entfernungseinflüsse, Abschirmungen, Reflexionen und Bodendämpfung. Es erfolgt eine Unterscheidung in Direktschall und Schall, der reflektiert wird.

Für die Berechnungen wurde entsprechend der Plangrundlagen zum Bauvorhaben „Anbau, Umbau, Sanierung des bestehenden Netto Verbrauchermarkts“ die geplante Gebäudestruktur berücksichtigt. Die zu erwartenden Beurteilungspegel an den Fassaden der umliegenden schützenswerten Bebauungen werden stockwerksweise ermittelt. In den Anlagen 3.4 und 3.5 sind die Berechnungsergebnisse für beiden berücksichtigten Varianten 1 und 2 dargestellt.

Die Anlage 3.6 enthält die Zusammenstellung der Faktoren aus der Ausbreitungsrechnung mit den gemittelten Berechnungsparametern für den kritischsten Immissionsort für die Variante 1, die Anlage 3.7 für die Variante 2. Zudem sind in dieser Anlage die

Korrekturen über die Einwirkdauern bzw. die Anzahl der Vorgänge (Korrektur dLw) dargestellt.

5.5. Untersuchungsergebnisse und ihre Beurteilung

Variante 1: Lkw-Andienung ausschließlich im Tagzeitraum

In der Anlage 3.4 sind die zu erwartenden Beurteilungspegel durch die geplante Erweiterung des Netto-Marktes für die Immissionsorte in der Umgebung dargestellt. Unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Emissionsansätze für die lärmrelevanten Vorgänge werden an allen betrachteten Immissionsorten in der Umgebung des Netto-Marktes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschritten. Im Tagzeitraum können die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten I 2 bis I 3 um mindestens 11 dB, an den Immissionsorten I 4 bis I 9 um mindestens 1 dB unterschritten werden

Variante 2: Lkw-Andienung auch im Nachtzeitraum mit Einhausung des Andienungsbereichs

In der Anlage 3.5 sind die zu erwartenden Beurteilungspegel durch die geplante Erweiterung des Netto-Marktes für die Immissionsorte in der Umgebung dargestellt. Unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Emissionsansätze für die lärmrelevanten Vorgänge werden an allen betrachteten Immissionsorten in der Umgebung des Netto-Marktes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Im Tagzeitraum können die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten I 21 bis I 5 um mindestens 9 dB, an den Immissionsorten I 6 bis I 9 um mindestens 4 dB unterschritten werden. Im Nachtzeitraum können die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten I 2 bis I 3 um mindestens 9 dB, an den Immissionsorten I 4 bis I 9 um mindestens 1 dB unterschritten werden.

Bei Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte von 6 dB kann nach Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm von einer detaillierten Untersuchung der Vorbelastung der weiteren im Untersuchungsraum vorhandenen Anlagen abgesehen werden.

Daher ist bei der Variante 1 für die Immissionsorte I 5 bis I 9 im Tagzeitraum und bei der Variante 2 für die Immissionsorte I 4 bis I 9 im Nachtzeitraum die Vorbelastung zu untersuchen. In der unmittelbaren Nähe des Netto-Markts befinden sich eine Gärtnerei und eine Werkstatt. Letztere wird nur für eine Hobbynutzung betrieben.

Um eine Aussage zur Vorbelastung an den genannten Immissionsorten durch diese Betriebe treffen zu können, wurde eine überschlägige Berechnung anhand pauschalierender Ansätze für flächenbezogene Schalleistungspegel durchgeführt. Dafür wurden die Emissionsansätze der DIN 18005 [1] herangezogen. Diese Ansätze können in der Bauleitplanung zur Bestimmung zu erwartender Geräuscheinwirkungen von Gewerbeflächen verwendet werden, wenn von einer bestimmungsgemäßen Nutzung der Gewerbegebietsflächen ausgegangen werden kann. Für Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung kann demnach eine Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schalleis-

tungspegel von 60 dB(A) je m² Grundstücksfläche tags zugrunde gelegt werden. Es wurde eine Flächenquellhöhe von 3,0 m über Gelände berücksichtigt.

Für den Nachtzeitraum wurde ein um 10 dB reduzierter Ansatz verwendet, da Wohnnutzungen in der Nähe der bestehenden gewerblichen Nutzungen bereits vorhanden sind.

Die Berechnungen ergeben, dass an den zu untersuchenden Immissionsorte von einer geringen Vorbelastung auszugehen ist. Daher kann bei beiden Varianten von einer Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm durch die Gesamtbelastung (Vorbelastung und neuer Netto-Markt) an allen Immissionsorten ausgegangen werden.

Die zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen gemäß der TA Lärm [1] für Allgemeine Wohngebiete von 85 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden unterschritten

Hinweis:

Für Friedhöfe ist gemäß der Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (LAI) [11] das Schutzinteresse in der Regel hinreichend gewahrt, wenn ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für die Tageszeit nicht überschritten wird. Dieser Wert wird bei beiden Varianten deutlich unterschritten.

.

6. Schalltechnische Auswirkungen des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs im öffentlichen Straßenraum

Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan sollte eine Aussage getroffen werden, inwieweit durch die geplanten Nutzungen ein Mehrverkehr im öffentlichen Straßenraum entsteht, der zu signifikanten Veränderungen der Verkehrslärmeinwirkungen in der schützenswerten Nachbarschaft führt.

Innerhalb des Plangebiets ist derzeit bereits ein Netto-Markt vorhanden. Der Netto-Markt soll erweitert werden und ein Backshop wird südlich des Gebäudes neugeplant.

Nach den allgemein anerkannten Ansätzen der Parkplatzlärmstudie zu Stellplatzwechsel auf Parkplätzen, ist im Bestand unter Berücksichtigung der Netto-Verkaufsfläche des bestehenden Netto-Marktes von 706 m², von einem Kundenverkehr von insgesamt 840 Pkw/Tag (entspricht 1.680 Fahrbewegungen/Tag) auszugehen. Nach Erweiterung des Netto-Marktes ist bei einer Netto-Verkaufsfläche von 1.025 m² mit einem Kundenverkehr von 1.220 Pkw/Tag (entspricht 2.440 Fahrbewegungen/Tag) zu rechnen. Folglich ist mit den Ansätzen der Parkplatzlärmstudie von einem Mehrverkehr von 860 Pkw/Tag auszugehen. Die Ansätze der Parkplatzlärmstudie liegen dabei eher auf der sicheren Seite.

Dieser Mehrverkehr durch den geplanten Netto-Markt findet ausschließlich im Tagzeitraum zwischen 6:00 – 22:00 Uhr statt. Nachts sind aufgrund der geplanten Öffnungszeiten (07:00 – 21:00 Uhr) keine zusätzlichen Pkw-Verkehre zu erwarten. Die nächtliche Andienung eines Lkw findet beim bestehenden Netto-Markt bereits statt, d. h. im Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr) ist von keinem Mehrverkehr auszugehen.

Eine maximale Zunahme von 860 Pkw im Tagzeitraum (Ansätze der Parkplatzlärmstudie) wie oben beschrieben, würde eine Verkehrslärmerhöhung auf der Oberstetter Straße von rund 1 dB tags ergeben. Nachts ist von keinem Mehrverkehr und somit von keiner Verkehrslärmerhöhung auszugehen.

Aufgrund der zu erwartenden geringen Pegelzunahme und vorliegenden Beurteilungspegeln in dem Bereich von $L_r < 70$ dB(A) tags bzw. $L_r < 60$ dB(A) nachts an der schützenswerten Bebauung entlang der Erschließungsstraßen können die Pegelzunahmen im Sinne der hilfsweise zur Beurteilung herangezogenen 16. BImSchV [3] als nicht wesentlich und somit zumutbar eingestuft werden.

7. Schallschutzmaßnahmen

7.1. Maßnahmen aufgrund des einwirkenden Verkehrslärms

Aufgrund der Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 [1] durch den einwirkenden Verkehrslärm sind Schallschutzmaßnahmen zu prüfen und im Bebauungsplan planungsrechtlich festzusetzen.

7.1.1. Grundrissorientierung

Bei der Errichtung oder Änderung der Gebäude sind die Grundrisse der Gebäude vorzugsweise so anzulegen, dass die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume (Bürosräume o. ä.) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten orientiert werden.

7.1.2. Passive Schallschutzmaßnahmen

Bei Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 [1] werden passive Schallschutzmaßnahmen durch eine entsprechende Ausgestaltung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen vorgeschlagen. Bei der Ausgestaltung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Regelungen der DIN 4109 zu beachten.

Mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VwV TB [12] wurde in Baden-Württemberg die DIN 4109-1 [13] und die DIN 4109-2 [14], jeweils Ausgabe Juli 2016 baurechtlich eingeführt. Die E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 kann für bauaufsichtliche Nachweise herangezogen werden.

Die sich ergebenden maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 [13] werden wie nachfolgend beschrieben ermittelt:

Straßenverkehr (Nr. 4.4.5.2 nach DIN 4109-2 [14])

Zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels sind auf die errechneten Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms 3 dB(A) zu addieren.

Gewerbe- und Industrieanlagen (Nr. 4.4.5.6 nach DIN 4109-2 [14])

Im Regelfall wird als maßgeblicher Außenlärmpegel der nach der TA Lärm im Bebauungsplan für die jeweilige Gebietskategorie angegebene Tag-Immissionsrichtwert eingesetzt, wobei zu dem Immissionsrichtwert 3 dB(A) zu addieren sind.

Überlagerung mehrerer Schallimmissionen (Nr. 4.4.5.7 nach DIN 4109-2 [14])

Rührt die Geräuschbelastung wie im vorliegenden Fall von mehreren Quellen her, so berechnet sich nach DIN 4109 [14], Abschnitt 4.4.5.7 der resultierende Außenlärmpegel $L_{a,res}$ aus den einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln $L_{a,i}$ nach folgender Gleichung.

$$L_{a,res} = 10 \lg \sum_{i=1}^n (10^{0,1 L_{a,i}}) \text{ (dB)}$$

Die Addition von 3 dB(A) darf nur einmal erfolgen, d. h. auf den Summenpegel.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 sind in der Anlage 4.1 dargestellt. Diese wurden unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung, d. h. ohne die vorhandenen und geplanten Gebäude innerhalb des Plangebiets ermittelt. Somit sind die maximal innerhalb des Plangebiets auftretenden Außenlärmpegel dargestellt.

In der Anlage 4.2 können die maßgeblichen Außenlärmpegel unter Berücksichtigung des geplanten Gebäudes gemäß der Planung zum Bauvorhaben, Stand November 2020, entnommen werden.

7.2. Hinweise für die weitere Planung des Lebensmittelmarkts

Die erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich der schalltechnischen Auswirkungen durch Anlagenlärm können abschließend erst im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn die detaillierten Planungen feststehen.

Der vorliegenden Untersuchung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens kann jedoch abgeleitet werden, unter welchen Rahmenbedingungen eine schalltechnische Verträglichkeit der geplanten emittierenden Nutzungen mit der vorhandenen schützenswerten Bebauung gegeben ist.

Folgendes ist für die weitere Planung zu beachten:

- Begrenzung der Öffnungszeit des Markts, um sicherzustellen, dass keine Abfahrten nach 22:00 Uhr stattfinden.

und zusätzlich für die Variante 2:

- Im Nachtzeitraum zwischen 22:00 – 6:00 muss das Tor der eingehausten Verladezone während der Andienungsvorgänge geschlossen sein.
- Im Nachtzeitraum sind die Rückfahrwarner der andienenden Lkw auszuschalten.

8. Formulierungsvorschläge für den Bebauungsplan

Festsetzungen zu Einwirkungen Verkehrslärm

Für die Würdigung der Geräuschsituation durch Verkehrslärm innerhalb des Bebauungsplangebiets „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ im Textteil des Bebauungsplanes werden die folgenden Formulierungen vorgeschlagen, die rechtlich geprüft werden sollten.

Hinweis zur Anwendung der DIN 4109-2016:

Mit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VwV TB [12] wurde in Baden-Württemberg die DIN 4109-1 [13] und die DIN 4109-2 [14], jeweils Ausgabe Juli 2016 baurechtlich eingeführt. Die E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 kann für bauaufsichtliche Nachweise herangezogen werden.

Diese sollen nachfolgend für die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel herangezogen werden. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist die dann aktuell gültige Fassung der DIN 4109 zu prüfen und bei den planungsrechtlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Textvorschläge zu Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festsetzungsvorschläge zu passiven Schallschutzmaßnahmen:

In dem in der Planzeichnung/in dem Beiplan gekennzeichneten Bereich (Anm.: Anlage 4.1 dieses Gutachtens) sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in der Planzeichnung/in dem Beiplan bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ Ausgabe Juli 2016, Abschnitt 4.4.5 auszubilden.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Juli 2016, i. V. m. E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Von den in der Planzeichnung/in dem Beiplan (vgl. Anlage 4.1 des Gutachtens) dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in der Planzeichnung/in dem Beiplan dokumentierten Situation unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bildet die Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 26.01.2021 (*Gutachten 13624-1*).

9. Kurze Zusammenfassung

Die Stadt Niederstetten beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ im Bereich des bestehenden Netto-Marktes, an der Vorbachzimmerer Straße. Das Bebauungsplangebiet befindet sich zwischen der L 1001 im Osten und der Vorbachzimmerer Straße im Westen.

Ziel der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Einzelhandels. Das zu überplanende Gebiet soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans als Sonstiges Sondergebiet (SO) ausgewiesen werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

Aufgrund der Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Verkehrsgeräusche werden für kleine Bereiche des Plangebiets Schallschutzmaßnahmen wie passive Schallschutzmaßnahmen durch eine entsprechende Ausgestaltung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen vorgeschlagen.

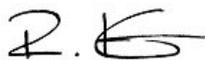
Unter Annahme der mit dem Betreiber abgestimmten Betriebsmodelle des Netto-Marktes (Variante 2 - Einhausung des Andienungsbereichs und Variante 1 – Lkw-Andienung ausschließlich im Tagzeitraum) wird an allen betrachteten Immissionsorten außerhalb des Plangebiets der jeweilige maßgebliche Immissionsrichtwert der TA Lärm durch die Gesamtbelastung des Anlagenlärms in der schützenswerten Nachbarschaft eingehalten.

Die zu erwartende Verkehrszunahme durch das Plangebiet für die bestehende schützenswerte Bebauung außerhalb des Plangebiets kann aus fachlicher Sicht als zumutbar erachtet werden.

Dieses Gutachten umfasst 23 Seiten Text und 4 Anlagen (19 Seiten).

Winnenden, den 26.01.2021

Kurz und Fischer GmbH
Beratende Ingenieure



R. Kurz



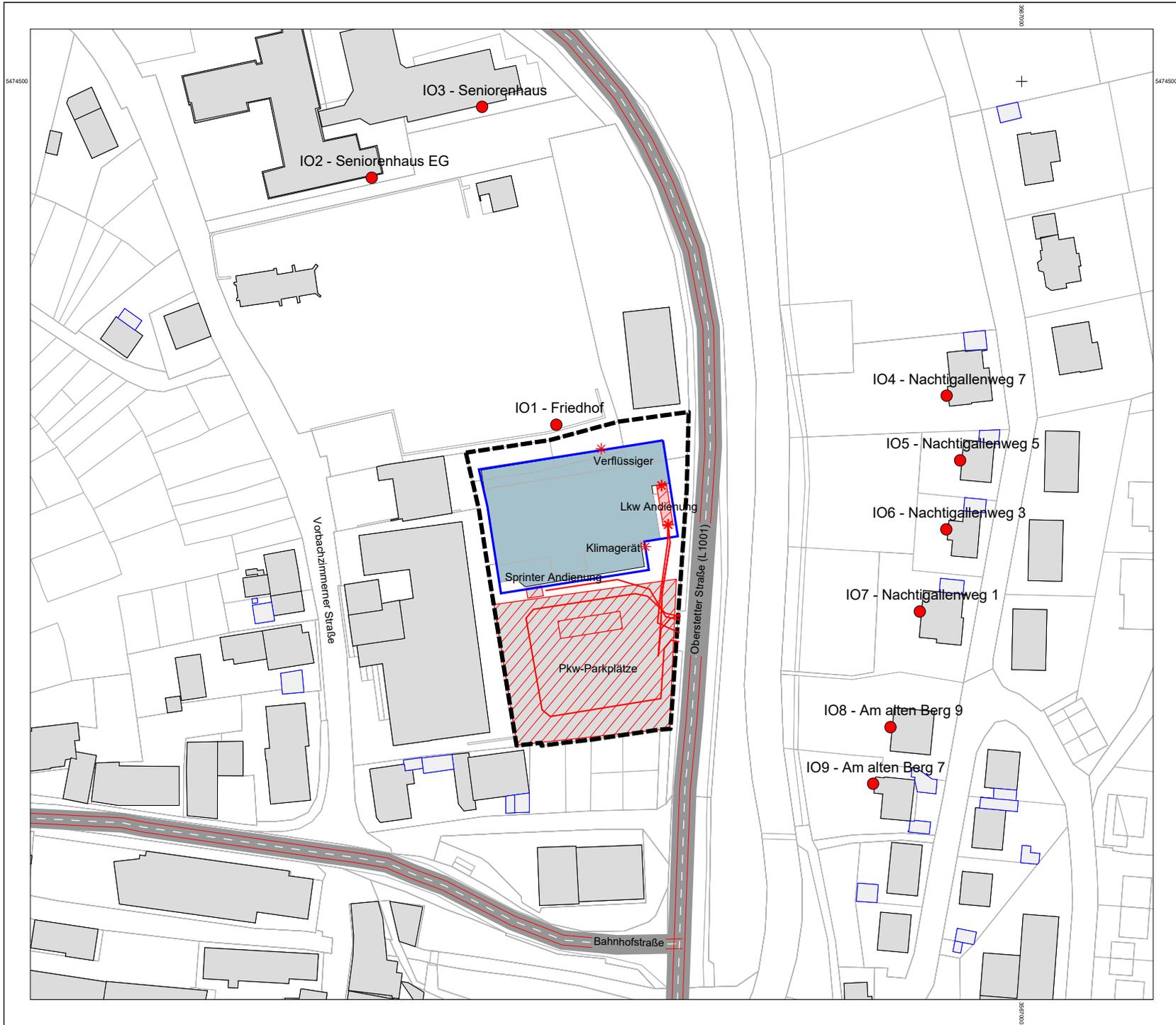
Dipl.-Ing. I.G. Sgura

ANLAGENVERZEICHNIS

- Anlage 1: Übersichtslageplan
(1 Seite)
- Anlage 2.1: Straßenverkehrslärm innerhalb des Plangebiets, Isophonendarstellung
(1 Seite) Aufpunkthöhe Erdgeschoss, Beurteilungspegel Tag (6 – 22 Uhr)
- Anlage 2.2: Straßenverkehrslärm innerhalb des Plangebiets, Gebäudelärmkarte
(1 Seite) höchster Pegel an der Fassade, Beurteilungspegel Tag (6 – 22 Uhr)
- Anlage 3.1: Schalltechnische Auswirkungen durch Anlagenlärm
(2 Seiten) Dokumentation der Schallquellen – Variante 1
- Anlage 3.2: Schalltechnische Auswirkungen durch Anlagenlärm
(2 Seiten) Dokumentation der Schallquellen – Variante 2
- Anlage 3.3: Schalltechnische Auswirkungen durch Anlagenlärm
(2 Seiten) Dokumentation der Schallquellen im Gebäudeinneren - Halleninnenpegel
- Anlage 3.4: Schalltechnische Auswirkungen durch Anlagenlärm
(2 Seiten) Tabelle mit den geschossweise berechneten Beurteilungspegeln und
Spitzenpegeln der Zusatzbelastung – Variante 1
- Anlage 3.5: Schalltechnische Auswirkungen durch Anlagenlärm
(2 Seiten) Tabelle mit den geschossweise berechneten Beurteilungspegeln und
Spitzenpegeln der Zusatzbelastung – Variante 2
- Anlage 3.6: Schalltechnische Auswirkungen durch Anlagenlärm
(2 Seiten) Dokumentation der mittleren Ausbreitungsrechnung – Variante 1
- Anlage 3.7: Schalltechnische Auswirkungen durch Anlagenlärm
(2 Seiten) Dokumentation der mittleren Ausbreitungsrechnung – Variante 2
- Anlage 4.1: Bereiche mit Schallschutzmaßnahmen, Darstellung maßgebliche Außenlärmpegel
(1 Seite) und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, freie Schallausbreitung
- Anlage 4.2: Darstellung maßgebliche Außenlärmpegel und
(1 Seite) Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, höchster Außenlärmpegel Fassade

LITERATURVERZEICHNIS

-
- [1] DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Ausgabe Juli 2002 inkl. Beiblatt 1 vom Mai 1987
 - [2] Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998; GMBI Nr. 26/1998 S.503, zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAAnz AT 08.06.2017 B5)
 - [3] „16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)“ vom 12. Juni 1990; Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil I, Seiten 1036 ff, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I Nr. 61, S. 2269) in Kraft getreten am 1. Januar 2015
 - [4] RLS-90: "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen", Ausgabe 1990, durch Schreiben Nr. 8/1990 - StB 11/14.86.22 -01/25 Va 90 des Bundesministers für Verkehr am 10.04.1990 eingeführt.
 - [5] „Parkplatzlärmstudie: Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen“, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, 6. vollständig überarbeitete Auflage 2007
 - [6] „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen und -immissionen von Tankstellen“, Hessisches Landesamt für Umwelt, Schriftenreihe Umweltplanung Arbeits- und Umweltschutz Heft 275 von 1999
 - [7] „Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“, Hessisches Landesamt für Umwelt, Schriftenreihe Umweltplanung Arbeits- und Umweltschutz Heft 192 von 1995
 - [8] „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere der Verbrauchermärkte“, Hessisches Landesamt für Umwelt, Schriftenreihe Umweltplanung Arbeits- und Umweltschutz Heft 3 von 2005
 - [9] VDI Richtlinie 3760 „Berechnung und Messung der Schallausbreitung in Arbeitsräumen“, Ausgabe Februar 1996
 - [10] DIN ISO 9613-2 “Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Allgemeines Berechnungsverfahren“, Ausgabe Oktober 1999
 - [11] LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm) in der Fassung des Beschlusses zu TOP 9.4 der 133. LAI-Sitzung am 22. Und 23. März 2017
 - [12] Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums über Technische Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VwV TB) vom 20. Dezember 2017 – Az.: 45-2601.1/51 (UM) und Az.: 5-2601.3 (WM)



Stadt Niederstetten
**Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet
 großflächiger Einzelhandelsbetrieb"**

Übersichtsplan
 Darstellung der Schallquellen und
 der Immissionsorte

Datum: 26.01.2021
 Rechenlauf-Nr.: 0

- Zeichenerklärung**
- Hauptgebäude
 - Hauptgebäude, geplant
 - Nebengebäude
 - Geltungsbereich B-Plan
 - Baugrenze
 - Straße
 - Parkplatz
 - Punktschallquelle
 - Linienschallquelle
 - Flächenschallquelle
 - Immissionsort





Stadt Niederstetten

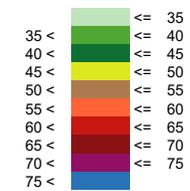
**Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet
großflächiger Einzelhandelsbetrieb"**

Verkehrslärm im Plangebiet

Isophonenkarte
 Aufpunkthöhe: 2,6 m
 Beurteilungspegel Tag

Datum: 26.01.2021
 Rechenlauf-Nr.: 5

**Beurteilungspegel Tag
LrT
in dB(A)**



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Geltungsbereich B-Plan
- Baugrenze
- Emissionslinie Straße
- Straße



Maßstab (A4) 1:1000





Stadt Niederstetten

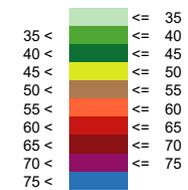
**Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet
großflächiger Einzelhandelsbetrieb"**

Verkehrslärm im Plangebiet

Gebäudelärmkarte
 Angezeigtes Stockwerk: Höchster Pegel
 Beurteilungspegel Tag

Datum: 26.01.2021
 Rechenlauf-Nr.: 6

**Beurteilungspegel Tag
LrT
in dB(A)**



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Hauptgebäude, geplant
- Nebengebäude
- Geltungsbereich B-Plan
- Baugrenze
- Emissionslinie Straße
- Straße



Maßstab (A4) 1:1000



13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - VARIANTE 1

Schallquelle	Quellentyp	I oder S m,m ²	X m	Y m	Z m	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	LwMax dB(A)	KI dB	KT dB	63 Hz dB(A)	125 Hz dB(A)	250 Hz dB(A)	500 Hz dB(A)	1 kHz dB(A)	2 kHz dB(A)	4 kHz dB(A)	8 kHz dB(A)
Q01 PP Kunden	Parkplatz	1908,21	3566878,8	5474338,5	304,9			55,0	87,8	99,0	0	0	71,1	82,7	75,2	79,7	79,8	80,2	77,5	71,3
Q01 PP Kunden An-/Abfahrt	Linie	126,67	3566881,1	5474340,8	304,7			47,5	68,5	92,0	0	0	53,4	57,4	59,4	61,4	63,4	61,4	56,4	48,4
Q01 PP Mitarbeiter	Parkplatz	86,56	3566879,0	5474348,8	304,6			59,1	78,5	99,0	0	0	61,8	73,4	65,9	70,4	70,5	70,9	68,2	62,0
Q02 TA Klimateilereinheit	Punkt		3566894,4	5474370,6	307,0			64,0	64,0		0	0	31,5	49,1	58,1	57,5	55,7	56,9	54,2	50,6
Q02 TA Verflüssiger	Punkt		3566882,1	5474397,8	306,2			70,3	70,3		0	0	37,8	55,4	64,4	63,8	62,0	63,2	60,5	56,9
Q03 Lkw Abfahrt	Linie	34,76	3566899,8	5474360,3	303,7			63,0	78,4	104,0	0	0	58,8	61,8	67,8	70,8	74,8	71,8	65,8	57,8
Q03 Lkw Einzelgeräusche	Punkt		3566900,7	5474376,6	304,3			81,0	81,0	115,0	0	0	48,0	58,0	65,0	71,0	74,0	75,0	75,0	73,0
Q03 Lkw Kühlaggregat	Punkt		3566901,0	5474376,7	306,8			97,0	97,0		0	0	64,5	82,1	91,1	90,5	88,7	89,9	87,2	83,6
Q03 Lkw Palettenhub Überladebrücke	Punkt		3566899,1	5474387,6	303,5			85,0	85,0	120,0	0	0	60,3	66,3	72,3	76,3	80,3	80,3	75,3	63,3
Q03 Lkw Rangierung	Linie	37,34	3566899,6	5474358,6	304,3			66,0	81,7	104,0	0	0	62,1	65,1	71,1	74,1	78,1	75,1	69,1	61,1
Q03 Lkw Rollcontainer Überladebrücke	Punkt		3566898,9	5474387,6	303,8			64,0	64,0	94,0	0	0	44,2	53,2	58,2	59,2	56,2	54,2	49,2	41,2
Q03 Lkw Rollgeräusche Wagenboden	Fläche	31,80	3566899,9	5474382,1	304,0			60,0	75,0	108,0	0	0	50,3	56,3	62,3	66,3	70,3	70,3	65,3	53,3
Q03 Lkw Rückfahrwarner	Linie	37,34	3566899,6	5474358,6	303,8			61,0	76,7	103,0	0	6	54,1	49,8	51,5	58,5	76,3	64,0	57,3	44,1
Q03 Lkw Zufahrt	Linie	14,63	3566899,8	5474346,8	304,0			63,0	74,7	104,0	0	0	55,0	58,0	64,0	67,0	71,0	68,0	62,0	54,0
Q03 Sprinter Anlieferung	Parkplatz	12,19	3566863,4	5474357,9	305,1			59,1	70,0	99,0	0	0	53,3	64,9	57,4	61,9	62,0	62,4	59,7	53,5
Q03 Sprinter Zu-Abfahrt	Linie	43,03	3566886,7	5474358,0	304,2			47,5	63,8	92,0	0	0	48,7	52,7	54,7	56,7	58,7	56,7	51,7	43,7

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021



Anlage 3.1
Seite 1

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - VARIANTE 1

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
I oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Leistung pro m,m ²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
LwMax	dB(A)	maximale Leistung
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
63 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
125 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
250 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
500 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
1 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
2 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
4 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
8 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - VARIANTE 2

Schallquelle	Quellentyp	l oder S m,m ²	X m	Y m	Z m	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	LwMax dB(A)	KI dB	KT dB	63 Hz dB(A)	125 Hz dB(A)	250 Hz dB(A)	500 Hz dB(A)	1 kHz dB(A)	2 kHz dB(A)	4 kHz dB(A)	8 kHz dB(A)
Einhausung - Dach 01	Fläche	75,36	3566899,9	5474380,5	308,5	92,9	35,0	57,0	75,8		0	0		71,4	72,7	65,5	59,0	53,6	57,2	
Einhausung - Fassade Ost	Fläche	74,58	3566902,4	5474380,9	306,0	92,9	35,0	56,9	75,7		0	0		71,3	72,6	65,4	58,9	53,5	57,2	
Einhausung - Fassade Süd	Fläche	8,57	3566901,6	5474373,2	306,8	92,3	35,0	57,0	66,3		0	0		62,0	63,5	55,7	48,9	43,4	47,0	
Einhausung - Tor-Nacht	Fläche	16,80	3566900,8	5474373,1	305,6	92,4	25,0	64,4	76,7		0	0		65,9	70,4	68,7	70,9	69,4	65,0	
Einhausung - Tor-Tag	Fläche	16,80	3566900,8	5474373,1	305,6	92,4	0,0	87,0	99,2		0	0		82,9	89,4	91,7	94,9	94,4		
Q01 PP Kunden	Parkplatz	1908,21	3566878,8	5474338,5	304,9			55,0	87,8	99,0	0	0	71,1	82,7	75,2	79,7	79,8	80,2	77,5	71,3
Q01 PP Kunden An-/Abfahrt	Linie	126,67	3566881,1	5474340,8	304,7			47,5	68,5	92,0	0	0	53,4	57,4	59,4	61,4	63,4	61,4	56,4	48,4
Q01 PP Mitarbeiter	Parkplatz	86,56	3566879,0	5474348,8	304,6			59,1	78,5	99,0	0	0	61,8	73,4	65,9	70,4	70,5	70,9	68,2	62,0
Q02 TA Klimateileneinheit	Punkt		3566894,4	5474370,6	307,0			64,0	64,0		0	0	31,5	49,1	58,1	57,5	55,7	56,9	54,2	50,6
Q02 TA Verflüssiger	Punkt		3566882,1	5474397,8	306,2			70,3	70,3		0	0	37,8	55,4	64,4	63,8	62,0	63,2	60,5	56,9
Q03 Lkw Abfahrt	Linie	29,90	3566900,2	5474358,5	303,8			63,0	77,8	104,0	0	0	58,1	61,1	67,1	70,1	74,1	71,1	65,1	57,1
Q03 Lkw Rangierung	Linie	33,15	3566899,5	5474356,6	304,3			66,0	81,2	104,0	0	0	61,5	64,5	70,5	73,5	77,5	74,5	68,5	60,5
Q03 Lkw Rückfahrwarner	Linie	33,15	3566899,5	5474356,6	303,8			61,0	76,2	103,0	0	6	53,6	49,3	51,0	58,0	75,8	63,5	56,8	43,5
Q03 Lkw Zufahrt	Linie	14,63	3566899,8	5474346,8	304,0			63,0	74,7	104,0	0	0	55,0	58,0	64,0	67,0	71,0	68,0	62,0	54,0
Q03 Sprinter Anlieferung	Parkplatz	12,19	3566863,4	5474357,9	305,1			59,1	70,0	99,0	0	0	53,3	64,9	57,4	61,9	62,0	62,4	59,7	53,5
Q03 Sprinter Zu-Abfahrt	Linie	43,03	3566886,7	5474358,0	304,2			47,5	63,8	92,0	0	0	48,7	52,7	54,7	56,7	58,7	56,7	51,7	43,7

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - VARIANTE 2

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
I oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Leistung pro m,m ²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
LwMax	dB(A)	maximale Leistung
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
63 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
125 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
250 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
500 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
1 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
2 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
4 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
8 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - Einhausung

Schallquelle	Quellentyp	l oder S m,m ²	X m	Y m	Z m	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	LwMax dB(A)	KI dB	KT dB	63 Hz dB(A)	125 Hz dB(A)	250 Hz dB(A)	500 Hz dB(A)	1 kHz dB(A)	2 kHz dB(A)	4 kHz dB(A)	8 kHz dB(A)
Q03 Lkw Einzelgeräusche	Punkt		2,7	3,5	0,8			81,0	81,0		0	0	48,0	58,0	65,0	71,0	74,0	75,0	75,0	73,0
Q03 Lkw Kühlaggregat	Punkt		3,0	3,5	3,3			97,0	97,0		0	0	64,5	82,1	91,1	90,5	88,7	89,9	87,2	83,6
Q03 Lkw Palettenhub Überladebrücke	Punkt		3,0	14,6	0,0			85,0	85,0		0	0	60,3	66,3	72,3	76,3	80,3	80,3	75,3	63,3
Q03 Lkw Rollcontainer Überladebrücke	Punkt		2,7	14,6	0,3			64,0	64,0		0	0	44,2	53,2	58,2	59,2	56,2	54,2	49,2	41,2
Q03 Lkw Rollgeräusche auf Wagenbode	Fläche	31,80	2,8	9,0	0,5			60,0	75,0		0	0	50,3	56,3	62,3	66,3	70,3	70,3	65,3	53,3

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - Einhausung

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
I oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Leistung pro m,m ²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
LwMax	dB(A)	maximale Leistung
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
63 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
125 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
250 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
500 Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
1 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
2 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
4 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
8 kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Beurteilungspegel - VARIANTE 1

Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	X	Y	Z	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff	RW,T,max	RW,N,max	LT,max	LN,max	LT,max,diff	LN,max,diff
				m	m	m	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
1 - Friedhof	EF	EG		3566869,5	5474404,4	304,7			43,5	42,9					57,2	39,1		
2 - Seniorenhaus 1. OG	SOK	1.OG	S	3566819,1	5474473,7	304,6	45	35	33,8	24,1	-11,2	-10,9	75	55	45,5	36,3	-29,5	-18,7
2 - Seniorenhaus EG	SOK	EG	S	3566817,7	5474473,2	301,6	45	35	32,7	21,8	-12,3	-13,2	75	55	46,6	34,8	-28,4	-20,2
3 - Seniorenhaus	SOK	EG	S	3566848,7	5474492,9	302,3	45	35	30,4	19,9	-14,6	-15,1	75	55	45,8	31,3	-29,2	-23,7
4 - Nachtigallenweg 7	WA	EG	W	3566979,0	5474412,5	321,6	55	40	48,9	25,3	-6,1	-14,7	85	60	69,1	47,6	-15,9	-12,4
		1.OG				324,4	55	40	49,9	26,5	-5,1	-13,5	85	60	70,0	48,1	-15,0	-11,9
		2.OG				327,2	55	40	49,9	26,6	-5,1	-13,4	85	60	70,0	48,3	-15,0	-11,7
5 - Nachtigallenweg 5	WA	EG	W	3566982,8	5474394,5	322,6	55	40	50,8	25,5	-4,2	-14,5	85	60	71,7	48,6	-13,3	-11,4
		1.OG				325,4	55	40	51,5	25,7	-3,5	-14,3	85	60	72,4	48,8	-12,6	-11,2
		2.OG				328,2	55	40	51,5	25,9	-3,5	-14,1	85	60	72,4	48,9	-12,6	-11,1
6 - Nachtigallenweg 3	WA	EG	W	3566978,9	5474375,4	321,6	55	40	53,2	27,0	-1,8	-13,0	85	60	74,7	49,5	-10,3	-10,5
		1.OG				324,4	55	40	53,8	27,2	-1,2	-12,8	85	60	75,2	49,6	-9,8	-10,4
		2.OG				327,2	55	40	53,8	27,3	-1,2	-12,7	85	60	75,2	49,5	-9,8	-10,5
7 - Nachtigallenweg 1	WA	EG	W	3566971,5	5474352,5	320,6	55	40	53,7	28,4	-1,3	-11,6	85	60	74,9	50,7	-10,1	-9,3
		1.OG				323,4	55	40	54,2	28,6	-0,8	-11,4	85	60	75,5	50,8	-9,5	-9,2
		2.OG				326,2	55	40	54,2	28,7	-0,8	-11,3	85	60	75,5	50,9	-9,5	-9,1
8 - Am alten Berg 9	WA	EG	W	3566963,2	5474320,3	318,1	55	40	53,2	29,2	-1,8	-10,8	85	60	74,1	51,4	-10,9	-8,6
		1.OG				320,9	55	40	53,8	29,4	-1,2	-10,6	85	60	74,7	51,6	-10,3	-8,4
		2.OG				323,7	55	40	53,8	29,5	-1,2	-10,5	85	60	74,7	51,7	-10,3	-8,3
		3.OG				326,5	55	40	53,7	29,3	-1,3	-10,7	85	60	74,7	51,3	-10,3	-8,7
9 - Am alten Berg 7	WA	EG	W	3566958,3	5474304,6	317,6	55	40	52,7	29,6	-2,3	-10,4	85	60	73,5	51,7	-11,5	-8,3
		1.OG				320,4	55	40	53,3	29,7	-1,7	-10,3	85	60	74,2	51,8	-10,8	-8,2
		2.OG				323,2	55	40	53,3	29,8	-1,7	-10,2	85	60	74,2	51,9	-10,8	-8,1
		3.OG				326,0	55	40	53,2	29,9	-1,8	-10,1	85	60	74,2	52,0	-10,8	-8,0

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Beurteilungspegel - VARIANTE 1

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
RW,N,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Nacht
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LN,max	dB(A)	Maximalpegel Nacht
LT,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max
LN,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LN,max

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Beurteilungspegel - VARIANTE 2

Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	X	Y	Z	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff	RW,T,max	RW,N,max	LT,max	LN,max	LT,max,diff	LN,max,diff
				m	m	m	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
1 - Friedhof	EF	EG		3566869,5	5474404,4	304,7			43,4	43,1					42,1	40,4		
2 - Seniorenhaus 1. OG	SOK	1.OG	S	3566819,1	5474473,7	304,6	45	35	34,3	26,1	-10,7	-8,9	75	55	43,7	40,5	-31,3	-14,5
2 - Seniorenhaus EG	SOK	EG	S	3566817,7	5474473,2	301,6	45	35	32,6	24,3	-12,4	-10,7	75	55	43,6	39,6	-31,4	-15,4
3 - Seniorenhaus	SOK	EG	S	3566848,7	5474492,9	302,3	45	35	29,3	22,8	-15,7	-12,2	75	55	37,8	33,3	-37,2	-21,7
4 - Nachtigallenweg 7	WA	EG	W	3566979,0	5474412,5	321,6	55	40	43,1	34,0	-11,9	-6,0	85	60	55,0	55,0	-30,0	-5,0
		1.OG				324,4	55	40	44,1	35,4	-10,9	-4,6	85	60	56,3	56,3	-28,7	-3,7
		2.OG				327,2	55	40	44,0	35,5	-11,0	-4,5	85	60	56,4	56,4	-28,6	-3,6
5 - Nachtigallenweg 5	WA	EG	W	3566982,8	5474394,5	322,6	55	40	45,2	35,1	-9,8	-4,9	85	60	56,0	56,0	-29,0	-4,0
		1.OG				325,4	55	40	45,5	35,9	-9,5	-4,1	85	60	56,8	56,8	-28,2	-3,2
		2.OG				328,2	55	40	45,6	36,0	-9,4	-4,0	85	60	56,7	56,7	-28,3	-3,3
6 - Nachtigallenweg 3	WA	EG	W	3566978,9	5474375,4	321,6	55	40	49,9	37,1	-5,1	-2,9	85	60	57,0	57,0	-28,0	-3,0
		1.OG				324,4	55	40	50,7	37,9	-4,3	-2,1	85	60	57,4	57,4	-27,6	-2,6
		2.OG				327,2	55	40	50,7	37,9	-4,3	-2,1	85	60	57,3	57,3	-27,7	-2,7
7 - Nachtigallenweg 1	WA	EG	W	3566971,5	5474352,5	320,6	55	40	50,7	38,1	-4,3	-1,9	85	60	59,7	59,7	-25,3	-0,3
		1.OG				323,4	55	40	51,4	38,8	-3,6	-1,2	85	60	60,3	60,3	-24,7	0,3
		2.OG				326,2	55	40	51,4	38,8	-3,6	-1,2	85	60	60,3	60,3	-24,7	0,3
8 - Am alten Berg 9	WA	EG	W	3566963,2	5474320,3	318,1	55	40	49,9	38,0	-5,1	-2,0	85	60	58,2	58,2	-26,8	-1,8
		1.OG				320,9	55	40	50,6	38,7	-4,4	-1,3	85	60	58,9	58,9	-26,1	-1,1
		2.OG				323,7	55	40	50,6	38,7	-4,4	-1,3	85	60	58,9	58,9	-26,1	-1,1
		3.OG				326,5	55	40	50,6	38,7	-4,4	-1,3	85	60	58,8	58,8	-26,2	-1,2
9 - Am alten Berg 7	WA	EG	W	3566958,3	5474304,6	317,6	55	40	49,0	37,7	-6,0	-2,3	85	60	57,9	57,9	-27,1	-2,1
		1.OG				320,4	55	40	49,5	38,3	-5,5	-1,7	85	60	58,5	58,5	-26,5	-1,5
		2.OG				323,2	55	40	49,5	38,4	-5,5	-1,6	85	60	58,4	58,4	-26,6	-1,6
		3.OG				326,0	55	40	49,5	38,4	-5,5	-1,6	85	60	58,4	58,4	-26,6	-1,6

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Beurteilungspegel - VARIANTE 2

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
RW,N,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Nacht
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LN,max	dB(A)	Maximalpegel Nacht
LT,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max
LN,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LN,max

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Mittlere Ausbreitung Leq - VARIANTE 1

Quelle	Zeit bereich	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	I oder S m,m²	Kl dB	KT dB	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB	LS dB(A)	dLw dB	ZR dB	Lr dB(A)
7 - Nachtigallenweg 1 1.OG LrT 54,2 dB(A) LrN 28,6 dB(A)																			
Q01 PP Kunden An-/Abfahrt	LrT			47,5	68,5	126,7	0,0	0,0	0	90,68	-50,1	1,3	0,0	-0,5	0,8	19,9	18,8	0,8	39,6
Q01 PP Kunden An-/Abfahrt	LrN			47,5	68,5	126,7	0,0	0,0	0	90,68	-50,1	1,3	0,0	-0,5	0,8	19,9			
Q02 TA Klimaaußeneinheit	LrT			64,0	64,0		0,0	0,0	3	80,81	-49,1	0,4	0,0	-0,7	4,5	22,0	-0,3	1,5	23,2
Q02 TA Klimaaußeneinheit	LrN			64,0	64,0		0,0	0,0	3	80,81	-49,1	0,4	0,0	-0,7	4,5	22,0			
Q02 TA Verflüssiger	LrT			70,3	70,3		0,0	0,0	3	101,66	-51,1	0,7	-14,9	-0,4	0,0	7,6	0,0	1,9	9,5
Q02 TA Verflüssiger	LrN			70,3	70,3		0,0	0,0	3	101,66	-51,1	0,7	-14,9	-0,4	0,0	7,6	0,0	0,0	7,6
Q03 Lkw Abfahrt	LrT			63,0	78,4	34,8	0,0	0,0	0	75,35	-48,5	1,1	0,0	-0,5	1,2	31,7	-7,3	3,0	27,4
Q03 Lkw Abfahrt	LrN			63,0	78,4	34,8	0,0	0,0	0	75,35	-48,5	1,1	0,0	-0,5	1,2	31,7			
Q03 Lkw Einzelgeräusche	LrT			81,0	81,0		0,0	0,0	0	77,18	-48,7	0,6	0,0	-1,7	2,4	33,5	-7,3	3,0	29,2
Q03 Lkw Einzelgeräusche	LrN			81,0	81,0		0,0	0,0	0	77,18	-48,7	0,6	0,0	-1,7	2,4	33,5			
Q03 Lkw Kühlaggregat	LrT			97,0	97,0		0,0	0,0	0	76,37	-48,7	0,3	0,0	-0,7	2,4	50,2	-12,0	3,0	41,2
Q03 Lkw Kühlaggregat	LrN			97,0	97,0		0,0	0,0	0	76,37	-48,7	0,3	0,0	-0,7	2,4	50,2			
Q03 Lkw Palettenhub Überladebrücke	LrT			85,0	85,0		0,0	0,0	0	82,85	-49,4	0,6	0,0	-0,8	5,1	40,5	7,3	5,2	53,0
Q03 Lkw Palettenhub Überladebrücke	LrN			85,0	85,0		0,0	0,0	0	82,85	-49,4	0,6	0,0	-0,8	5,1	40,5			
Q03 Lkw Rangierung	LrT			66,0	81,7	37,3	0,0	0,0	0	75,32	-48,5	0,0	0,0	-0,5	1,3	33,9	-7,3	3,0	29,7
Q03 Lkw Rangierung	LrN			66,0	81,7	37,3	0,0	0,0	0	75,32	-48,5	0,0	0,0	-0,5	1,3	33,9			
Q03 Lkw Rollcontainer Überladebrücke	LrT			64,0	64,0		0,0	0,0	0	82,96	-49,4	-0,8	0,0	-0,4	5,1	18,5	-3,0	6,0	21,5
Q03 Lkw Rollcontainer Überladebrücke	LrN			64,0	64,0		0,0	0,0	0	82,96	-49,4	-0,8	0,0	-0,4	5,1	18,5			
Q03 Lkw Rollgeräusche Wagenboden	LrT			60,0	75,0	31,8	0,0	0,0	0	79,84	-49,0	0,4	0,0	-0,7	3,3	28,9	8,2	5,3	42,4
Q03 Lkw Rollgeräusche Wagenboden	LrN			60,0	75,0	31,8	0,0	0,0	0	79,84	-49,0	0,4	0,0	-0,7	3,3	28,9			
Q03 Lkw Rückfahrwarner	LrT			61,0	76,7	37,3	0,0	6,0	0	75,45	-48,5	1,3	0,0	-0,3	1,1	30,2	-7,3	3,0	31,9
Q03 Lkw Rückfahrwarner	LrN			61,0	76,7	37,3	0,0	6,0	0	75,45	-48,5	1,3	0,0	-0,3	1,1	30,2			
Q03 Lkw Zufahrt	LrT			63,0	74,7	14,6	0,0	0,0	0	74,77	-48,5	1,1	0,0	-0,5	0,8	27,6	-7,3	3,0	23,3
Q03 Lkw Zufahrt	LrN			63,0	74,7	14,6	0,0	0,0	0	74,77	-48,5	1,1	0,0	-0,5	0,8	27,6			
Q03 Sprinter Zu-Abfahrt	LrT			47,5	63,8	43,0	0,0	0,0	0	85,40	-49,6	1,3	0,0	-0,5	1,7	16,6	-6,0	0,0	10,6
Q03 Sprinter Zu-Abfahrt	LrN			47,5	63,8	43,0	0,0	0,0	0	85,40	-49,6	1,3	0,0	-0,5	1,7	16,6	3,0	0,0	19,6
Q01 PP Kunden	LrT			55,0	87,8	1908,2	0,0	0,0	0	93,51	-50,4	1,1	0,0	-0,7	0,8	38,6	4,0	0,8	43,5
Q01 PP Kunden	LrN			55,0	87,8	1908,2	0,0	0,0	0	93,51	-50,4	1,1	0,0	-0,7	0,8	38,6			
Q01 PP Mitarbeiter	LrT			59,1	78,5	86,6	0,0	0,0	0	94,18	-50,5	1,3	0,0	-0,7	0,7	29,2	-11,5	6,0	23,8
Q01 PP Mitarbeiter	LrN			59,1	78,5	86,6	0,0	0,0	0	94,18	-50,5	1,3	0,0	-0,7	0,7	29,2	-3,7	0,0	25,6
Q03 Sprinter Anlieferung	LrT			59,1	70,0	12,2	0,0	0,0	0	109,77	-51,8	1,4	0,0	-0,8	2,4	21,2	-6,0	0,0	15,2
Q03 Sprinter Anlieferung	LrN			59,1	70,0	12,2	0,0	0,0	0	109,77	-51,8	1,4	0,0	-0,8	2,4	21,2	3,0	0,0	24,2

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Mittlere Ausbreitung Leq - VARIANTE 1

Legende

Quelle		Quellname
Zeit bereich		Name des Zeitbereichs
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m ²
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort
$L_s=Lw+Ko+ADI+Adiv+Agr+Abar+Aatm+Afol_{site_house}+Awind+dLrefl$		
dLw	dB	Korrektur Betriebszeiten
ZR	dB	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
Lr	dB(A)	Pegel/ Beurteilungspegel Zeitbereich

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021

13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Mittlere Ausbreitung Leq - VARIANTE 2

Quelle	Zeit bereich	Li	R'w	L'w	Lw	I oder S	Kl	KT	Ko	S	Adiv	Agr	Abar	Aatm	dLrefl	LS	dLw	ZR	Lr
		dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	m,m ²	dB	dB	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB(A)
7 - Nachtigallenweg 1 2.OG		LrT 51,4 dB(A)		LrN 38,8 dB(A)															
Q01 PP Kunden	LrT			55,0	87,8	1908,2	0,0	0,0	0	94,15	-50,5	1,4	0,0	-0,6	0,7	38,7	4,0	0,8	43,6
Q01 PP Kunden	LrN			55,0	87,8	1908,2	0,0	0,0	0	94,15	-50,5	1,4	0,0	-0,6	0,7	38,7			
Q01 PP Kunden An-/Abfahrt	LrT			47,5	68,5	126,7	0,0	0,0	0	91,37	-50,2	1,4	0,0	-0,5	0,8	20,0	18,8	0,8	39,6
Q01 PP Kunden An-/Abfahrt	LrN			47,5	68,5	126,7	0,0	0,0	0	91,37	-50,2	1,4	0,0	-0,5	0,8	20,0			
Q01 PP Mitarbeiter	LrT			59,1	78,5	86,6	0,0	0,0	0	94,78	-50,5	1,5	0,0	-0,6	0,6	29,4	-11,5	6,0	23,9
Q01 PP Mitarbeiter	LrN			59,1	78,5	86,6	0,0	0,0	0	94,78	-50,5	1,5	0,0	-0,6	0,6	29,4	-3,7	0,0	25,7
Einhausung - Dach 01	LrT	92,9	35,0	57,0	75,8	75,4	0,0	0,0	0	78,94	-48,9	-0,1	-2,0	-0,1	0,0	24,5	-9,8	4,5	19,2
Einhausung - Dach 01	LrN	92,9	35,0	57,0	75,8	75,4	0,0	0,0	0	78,94	-48,9	-0,1	-2,0	-0,1	0,0	24,5	0,0	0,0	24,5
Einhausung - Fassade Ost	LrT	92,9	35,0	56,9	75,7	74,6	0,0	0,0	3	77,32	-48,8	-1,0	0,0	-0,1	0,0	28,8	-9,8	4,5	23,4
Einhausung - Fassade Ost	LrN	92,9	35,0	56,9	75,7	74,6	0,0	0,0	3	77,32	-48,8	-1,0	0,0	-0,1	0,0	28,8	0,0	0,0	28,8
Q03 Sprinter Zu-Abfahrt	LrT			47,5	63,8	43,0	0,0	0,0	0	86,12	-49,7	1,4	0,0	-0,5	1,6	16,6	-6,0	0,0	10,6
Q03 Sprinter Zu-Abfahrt	LrN			47,5	63,8	43,0	0,0	0,0	0	86,12	-49,7	1,4	0,0	-0,5	1,6	16,6	3,0	0,0	19,6
Q03 Lkw Rangierung	LrT			66,0	81,2	33,1	0,0	0,0	0	75,91	-48,6	0,1	0,0	-0,5	1,3	33,4	-7,3	3,0	29,1
Q03 Lkw Rangierung	LrN			66,0	81,2	33,1	0,0	0,0	0	75,91	-48,6	0,1	0,0	-0,5	1,3	33,4	0,0	0,0	33,4
Q03 Lkw Rückfahrwarner	LrT			61,0	76,2	33,1	0,0	6,0	0	76,06	-48,6	1,3	0,0	-0,3	1,1	29,6	-7,3	3,0	31,3
Q03 Lkw Rückfahrwarner	LrN			61,0	76,2	33,1	0,0	6,0	0	76,06	-48,6	1,3	0,0	-0,3	1,1	29,6			
Q03 Lkw Abfahrt	LrT			63,0	77,8	29,9	0,0	0,0	0	75,36	-48,5	1,0	0,0	-0,5	1,1	30,9	-7,3	3,0	26,6
Q03 Lkw Abfahrt	LrN			63,0	77,8	29,9	0,0	0,0	0	75,36	-48,5	1,0	0,0	-0,5	1,1	30,9	0,0	0,0	30,9
Einhausung - Tor-Nacht	LrT	92,4	25,0	64,4	76,7	16,8	0,0	0,0	3	76,36	-48,6	0,0	0,0	-0,4	2,0	32,6			
Einhausung - Tor-Nacht	LrN	92,4	25,0	64,4	76,7	16,8	0,0	0,0	3	76,36	-48,6	0,0	0,0	-0,4	2,0	32,6	0,0	0,0	32,6
Einhausung - Tor-Tag	LrT	92,4	0,0	87,0	99,2	16,8	0,0	0,0	3	76,36	-48,6	0,4	0,0	-0,4	2,1	55,6	-10,2	4,7	50,1
Einhausung - Tor-Tag	LrN	92,4	0,0	87,0	99,2	16,8	0,0	0,0	3	76,36	-48,6	0,4	0,0	-0,4	2,1	55,6			
Q03 Lkw Zufahrt	LrT			63,0	74,7	14,6	0,0	0,0	0	75,55	-48,6	1,1	0,0	-0,5	0,5	27,3	-7,3	3,0	23,0
Q03 Lkw Zufahrt	LrN			63,0	74,7	14,6	0,0	0,0	0	75,55	-48,6	1,1	0,0	-0,5	0,5	27,3	0,0	0,0	27,3
Q03 Sprinter Anlieferung	LrT			59,1	70,0	12,2	0,0	0,0	0	110,27	-51,8	1,6	0,0	-0,7	2,3	21,3	-6,0	0,0	15,3
Q03 Sprinter Anlieferung	LrN			59,1	70,0	12,2	0,0	0,0	0	110,27	-51,8	1,6	0,0	-0,7	2,3	21,3	3,0	0,0	24,3
Einhausung - Fassade Süd	LrT	92,3	35,0	57,0	66,3	8,6	0,0	0,0	3	75,33	-48,5	-0,8	0,0	-0,1	0,8	20,7	-9,4	4,2	15,4
Einhausung - Fassade Süd	LrN	92,3	35,0	57,0	66,3	8,6	0,0	0,0	3	75,33	-48,5	-0,8	0,0	-0,1	0,8	20,7	0,0	0,0	20,7
Q02 TA Klimaaußeneinheit	LrT			64,0	64,0		0,0	0,0	3	81,43	-49,2	0,6	0,0	-0,7	4,4	22,0	-0,3	1,5	23,2
Q02 TA Klimaaußeneinheit	LrN			64,0	64,0		0,0	0,0	3	81,43	-49,2	0,6	0,0	-0,7	4,4	22,0			
Q02 TA Verflüssiger	LrT			70,3	70,3		0,0	0,0	3	102,17	-51,2	0,8	-14,9	-0,4	0,0	7,8	0,0	1,9	9,7
Q02 TA Verflüssiger	LrN			70,3	70,3		0,0	0,0	3	102,17	-51,2	0,8	-14,9	-0,4	0,0	7,8	0,0	0,0	7,8

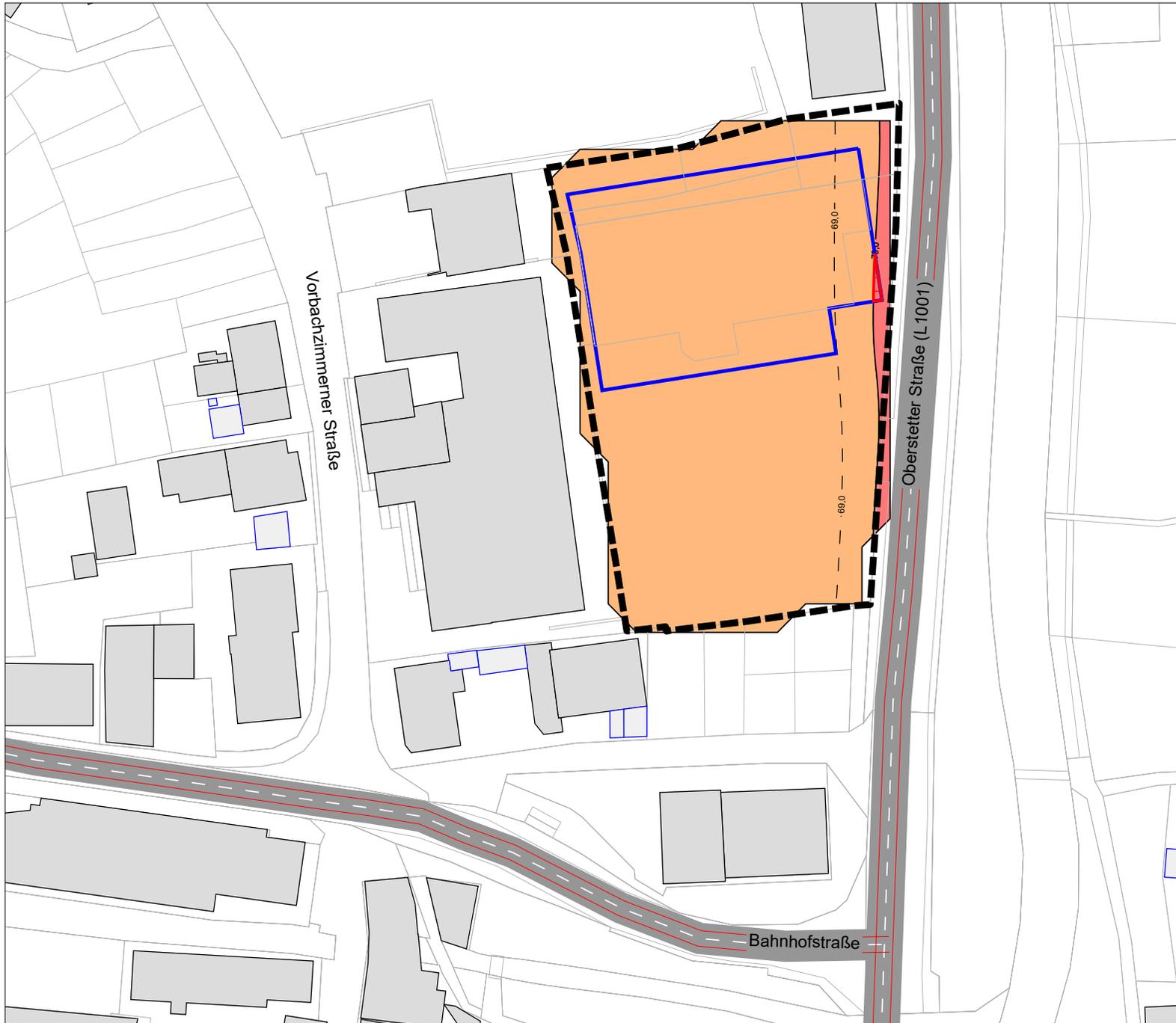
13624 Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in Niederstetten

Mittlere Ausbreitung Leq - VARIANTE 2

Legende

Quelle		Quellname
Zeit bereich		Name des Zeitbereichs
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m ²
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort
$L_s=L_w+K_o+A_{DI}+A_{div}+A_{gr}+A_{bar}+A_{atm}+A_{fol_site_house}+A_{wind}+d_{Lrefl}$		
dLw	dB	Korrektur Betriebszeiten
ZR	dB	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
Lr	dB(A)	Pegel/ Beurteilungspegel Zeitbereich

Projekt Nr. 13624
Datum: 26.01.2021



Stadt Niederstetten

**Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet
großflächiger Einzelhandelsbetrieb"**

Maßgeblicher Außenlärmpegel

Überlagerung Verkehrslärm und Anlagenlärm
nach DIN 4109-2

Freie Ausbreitung

Datum: 26.01.2021
Rechenlauf-Nr.: 0

**Maßgebliche Außenlärmpegel
DIN 4109
in dB(A)**

-9, <	≤ 55	Lärmpegelbereich I
55 <	≤ 60	Lärmpegelbereich II
60 <	≤ 65	Lärmpegelbereich III
65 <	≤ 70	Lärmpegelbereich IV
70 <	≤ 75	Lärmpegelbereich V
75 <	> 75	Lärmpegelbereich VI

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Hauptgebäude, geplant
- Nebengebäude
- Geltungsbereich B-Plan
- Baugrenze
- Emissionslinie Straße
- Straße
- Abgrenzung Bereich mit Festsetzungen zu
Schallschutzmaßnahmen aufgrund
Verkehrslärmeinwirkungen
passive Maßnahmen



Maßstab (A4) 1:1000





Stadt Niederstetten

**Bebauungsplan "Sonstiges Sondergebiet
großflächiger Einzelhandelsbetrieb"**

Maßgeblicher Außenlärmpegel

Überlagerung Verkehrslärm und Anlagenlärm
nach DIN 4109-2

Angezeigtes Stockwerk: Höchster Pegel

Geplante Bebauung, Stand 07.12.2020

Datum: 26.01.2021
Rechenlauf-Nr.: 0

**Maßgebliche Außenlärmpegel
DIN 4109
in dB(A)**

-9, <	<= 55	Lärmpegelbereich I
55 <	<= 60	Lärmpegelbereich II
60 <	<= 65	Lärmpegelbereich III
65 <	<= 70	Lärmpegelbereich IV
70 <	<= 75	Lärmpegelbereich V
75 <	> 75	Lärmpegelbereich VI

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Hauptgebäude, geplant
- Nebengebäude
- Geltungsbereich B-Plan
- Baugrenze
- Emissionslinie Straße
- Straße



Maßstab (A4) 1:1000

