

**1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
EINKAUFSMARKT PÖDELDORF-OST
GEMEINDE LITZENDORF, LANDKREIS BAMBERG**



BEGRÜNDUNG



BFS+ GmbH

Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Tel. 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
"Einkaufsmarkt Pödeldorf-Ost"
Gemeinde Litzendorf, Landkreis Bamberg

Aufstellungsbeschluss vom	21.05.2019
Einwohnerzahl (31.12.2019)	
Gemeinde Litzendorf	6.162 EW
davon Pödeldorf	1.767 EW
Flächennutzungs- plan/Landschaftsplan:	Wirksame Fassung 01.02.2013 Im Änderungsverfahren
Anzeigebehörde für den Bebauungsplan	Landratsamt Bamberg

Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser: **BFS+ GmbH** **Tel 0951 59393**
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Fax 0951 59593
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, info@bfs-plus.de

Für den Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser: **TEAM Bauernschmitt • Enders • Wehner**
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. Grundlagen und Planungsverlauf

Der Gemeinderat von Litzendorf hat in seiner Sitzung vom 21.05.2019 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Einkaufsmarkt Pödeldorf-Ost" in Pödeldorf zum 1. Mal zu ändern.

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und in Absprache mit der Gemeinde das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Die grünordnerische Fachplanung wird durch das Büro Team 4 aus Nürnberg betreut und ist in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

Die Aufstellung des ursprünglichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Einkaufsmarkt Pödeldorf-Ost" wurde vom Gemeinderat Litzendorf am 11.05.2010 beschlossen, der Satzungsbeschluss wurde am 09.10.2012 gefasst (Rechtskraft 15.02.2013).

Grundlage des damaligen Bebauungsplanes war die Errichtung eines neuen Lebensmittelvollsortimenters mit Getränkemarkt auf Basis der Verlagerung eines bestehenden Einkaufsmarktes.

Die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO ging einher mit der Aufteilung in 2 Teilbereiche - MI₁ und MI₂. Der neue Edeka-Lebensmittelmarkt wurde dabei in der Fläche MI₂ angesiedelt.

Basis der nun vorgesehenen Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist die Einrichtung eines Drogeriemarktes (BUDNI) im südlichen Bereich des Plangebietes (MI₁). Die Nahversorgungsfunktion, die durch den Lebensmittelmarkt besteht, wird durch den Drogeriemarkt in idealer Weise erweitert.

Durch das neue Sortiment wird die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan entsprechend angepasst. Obwohl in der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung keine Unterteilung in verschiedene Mischgebiets-Bereiche vorliegt, wird an der Bezeichnung "MI₁" zum besseren Vergleich mit der Fläche MI₂ des rechtskräftigen Bebauungsplanes festgehalten.

Die gegenüber der Planung von 2012 geänderte Anlieferungs-Situation der beiden Märkte mittels wurde anhand einer aktuellen Schallschutzberechnung nochmals untersucht. Die aktuellen Ergebnisse sind in einem separaten Bericht Bestandteil der Planunterlagen. Auszüge der Berechnungsergebnisse sind zudem in Kap. 7 - Immissionsschutz aufgeführt.

Die Fläche MI₂ inkl. der nördlich liegenden (Parkplatz-)Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt und sind nicht im Änderungsbereich des Plangebietes enthalten. Für diese Bereiche gelten weiterhin alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Einkaufsmarkt Pödeldorf-Ost".

Das städtebauliche Konzept der ursprünglichen Planung bleibt erhalten. Es wird lediglich eine weiter Nutzung im südlichen Bereich des Plangebietes "Einkaufsmarkt Pödeldorf-Ost" für zulässig erklärt.

Das mit dem ursprünglichen Bebauungsplan-Verfahren des Jahres 2012 einhergehenden Gutachten "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung" und der "hydraulische Nachweis" des Ingenieurbüros Höhen & Partner vom 26.03.2012. Die daraus resultierenden Erkenntnisse, wie Höhenfestsetzungen des Parkplatzes im MI₂ bleiben ebenfalls unberührt. Die Unterlagen können dem damaligen Bebauungsplan-Verfahren entnommen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Einkaufsmarkt Pödeldorf - Ost". Das Plangebiet wird als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Die Ausweisung entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB und dient der inneren Nachverdichtung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt und der untere Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht erreicht.

Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Für das weitere Verfahren gelten die Vorschriften nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im beschleunigten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Gesamtgemeinde Litzendorf und hier am östlichen Ortsrand von Pödeldorf.

Die Gemeinde Litzendorf liegt etwa 9 km östlich des Oberzentrums Bamberg und gehört zur Planungsregion (4) Oberfranken-West.

Das Landesentwicklungsprogramm in der aktuellen Fassung weist der Gemeinde Litzendorf keine zentralräumliche Funktion zu und zählt sie zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg.

Naturräumlich gehört die Gemeinde Litzendorf zum Fränkischen Keuper-Lias-Land. Der östliche Teil des Gemeindegebiets wird zur nördlichen Frankenalb gezählt, der westliche Teil zum Vorland der nördlichen Frankenalb.

Neben dem Hauptort Litzendorf gehören noch die Gemeindeteile Lohndorf, Melkendorf, Naisa, Pödeldorf, Schammelsdorf, Tiefenellern und Kunigundenruh zum Gemeindegebiet. Flurbereinigungs- bzw. Dorferneuerungsmaßnahmen fanden in einigen Gemeindeteilen statt.

Litzendorf ist gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Staatsstraße 2281 verbindet Litzendorf in Richtung Westen mit der A73 (6 km) sowie dem Oberzentrum Bamberg.

Litzendorf ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Betreiber ist die Firma Metzner.

Die Einwohnerzahl in der Gesamtgemeinde ist seit dem Jahr 2001 (6.032 EW) bis zum Jahr 2008 gestiegen und zunächst bis zum Dezember 2010 auf 6.031 Einwohner zurückgegangen. Seitdem ist die Einwohnerzahl kontinuierlich gestiegen, zuletzt auf 6.162 (31.12.2019).

In Litzendorf sind die erforderlichen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden; das gilt auch für die soziale Infrastruktur vom Kinderhort bis zur Schule. Weiterführende Schulen sind in Bamberg und Scheßlitz vorhanden. Ebenso existieren zahlreiche Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe.

Für die ärztliche Versorgung stehen im Gemeindegebiet 3 Allgemeinärzte sowie ein Zahnarzt zur Verfügung. Die nächsten Krankenhausstandorte sind Bamberg und Scheßlitz. Die ambulante Betreuung findet durch den Sozialdienst SeniVita und den Ellertaler Pflegedienst statt.

Eine Freiwillige Feuerwehr ist in Litzendorf vorhanden.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Bamberg.

Die Gemeinde Litzendorf hat im Jahr 2010 ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt und ist in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Aktive Zentren" aufgenommen. Die Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes decken sich mit den Planungsabsichten des vorliegenden Bebauungsplanes.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Plangebiet "Einkaufsmarkt Pödeldorf - Ost" liegt im Zentrum der Gesamtgemeinde am östlichen Ortsrand von Pödeldorf, nördlich an die Staatsstraße St 2281 angrenzend und im weiteren Sinne im Talraum des Ellerbachs.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die bebaute Ortslage
- im Norden durch den Talraum sowie die Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Pödeldorf - Ost"
- im Süden durch die Staatsstraße 2281
- im Osten durch den Übergang zur bebauten Ortslage Naisa

Folgende Grundstücke der Gemarkung Pödeldorf liegen innerhalb des Geltungsbereiches:
Flurnummern teilweise: 99

Das Plangebiet liegt nahezu eben im Talraum.

Der das Plangebiet querende Mühlgraben ist seit Jahrzehnten trocken gelegt.

4. Rechtliche Ausgangslage / Zulässigkeit der Planung

Hinsichtlich der grundsätzlichen Aussagen zum Entwicklungskonzept Einzelhandel als Grundlage des Lebensmittelmarktes im rechtskräftigen Bebauungsplan "Einkaufsmarkt Pödeldorf - Ost" wird auf die Begründung vom 09.10.2012 / Kap. 4 verwiesen.

Der Standort wird aufgrund seiner zentralen Lage um ein weiteres Angebot ergänzt. Bezugnehmend auf das Entwicklungskonzept Einzelhandel für die Gemeinde Litzendorf gilt

der Ausschluss für die nachstehend nochmals aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente im Mischgebiet MI1 nicht für die Sortimente a1) und a2).

Das Entwicklungskonzept Einzelhandel definiert für Litzendorf die zentrenrelevanten Sortimente wie folgt (a1 – a11):

- a1) Sortiment Nahrungs- und Genussmittel:** Nahrungsmittel, Tabakwaren
- a2) Sortiment Gesundheits- und Körperpflege:** Pharmazeutischer Bedarf, Droge-
rieartikel, Kosmetika medizinische und orthopädische Artikel, Reinigungs- und
Pflegemittel
- a3) Sortiment Bekleidung:** Damen-, Herren- und Kinderbekleidung, Lederbeklei-
dung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren
- a4) Sortiment Schuhe und Lederwaren:** Schuhe, Lederwaren (Koffer, Taschen,
Kleinteile)
- a5) Sortiment Uhren und Schmuck:** Uhren und Schmuck aus Edelmetallen
und/oder anderen Materialien
- a6) Sortiment Bücher und Schreibwaren:** Papierwaren, Bücher, Zeitschriften,
Zeitungen, Kalender, Schreibwaren, Schul- und Büroartikel
- a7) Sortiment Hausrat, Glas und Porzellan:** Hausrat, Schneidwaren, Bestecke,
Feinkeramik, Glaswaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen
- a8) Sortiment Foto und Optik:** Fotokameras, Fotofilme, Projektoren, Objektive etc.,
Brillen Kontaktlinsen und Pflegemittel, optische Geräte (Ferngläser, Mikroskope
etc.)
- a9) Sortiment Spielwaren und Hobbys:** Spiele, Spielzeug, Münz-, Briefmarken-
u.a. sammlungen etc.
- a10) Sortiment Sport, -bekleidung und Camping:** Sportbekleidung und -schuhe
Nicht: Sportgeräte und -artikel, Campingartikel
- a11) Sortiment Baumarktsortimente:** nur Blumen, Fahrradzubehör

Die Textlichen Festsetzungen 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes greifen den vorstehenden Begründungszusammenhang auf und regeln im Sinne des Entwicklungskonzeptes Einzelhandel die Zulässigkeit verschiedener Nutzungen im Mischgebiet (MI₁).

Im Detail wird hinsichtlich des Änderungsbereichs der Mischgebietsfläche MI₁ auf die Textlichen Festsetzungen unter Punkt A.1 verwiesen.

5. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 0,343 ha groß.

Diese Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

	ha	%
MISCHGEBIET MI	0,342	99,7%
DAVON PRIVATE GRÜNFLÄCHE	0,027	7,9 %
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN / TRAFOSTATION	0,001	0,3 %
GESAMTER GELTUNGSBEREICH	0,343	100,0 %

Das Plangebiet wird zur beabsichtigten Ansiedlung eines neuen Drogeriemarktes (Budni) mit einer Verkaufsfläche von 970 m² und zuzüglich 600 m² als "Mischgebiet" (MI) ausgewiesen. Zum besseren Vergleich mit dem Bebauungsplan aus dem Jahr 2012 wird die Bezeichnung "MI₁" festgehalten. Nördlich dieser Fläche befindet sich das Mischgebiet MI₂ des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Einkaufsmarkt Pödeldorf-Ost".

Im bestehenden Gebäude wird im Erdgeschoss der jetzige Edeka Markt aufgelassen und als Drogeriemarkt umfunktioniert. Die Obergeschosse sind und werden zu Wohnzwecken genutzt.

Neben den bereits begründeten zentrenrelevanten Ausschlüssen wird für das MI₁ gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen und die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Charakter des Gebietes beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

Die Festlegung der Baugrenzen orientiert sich an den bestehenden und geplanten Nutzungen und ermöglicht somit die konkreten Planungsabsichten.

Die außerhalb der Baugrenzen liegende Restfläche des Mischgebietes verbleibt für insgesamt 41 Stellplätze. Ein Teil der Stellplätze im Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung wird auch durch die Kunden des nördlich befindlichen Edeka-Marktes genutzt. Insgesamt stehen 119 Stellplätze für beide Märkte zur Verfügung. Die ausgewiesene Zahl der Stellplätze überschreitet die Vorgaben aus den entsprechenden Verordnungen und gemeindlichen Satzungen. Die Stellplätze sind durch private Grünflächen mit Anpflanzungen gegliedert. Die Anordnung der Stellplätze erfolgt unter Berücksichtigung einer städtebaulichen Zäsur und dem Erhalt der Kaltluftschneise auf dem östlich angrenzenden Grundstück.

Die Anlieferung und Abholung erfolgt im Bereich des bestehenden Gebäudes.

Die "Textlichen Festsetzungen" enthalten weitere Gestaltungshinweise.

Die zulässige Zahl der Geschosse und die jeweils zulässige Grund- und Geschossflächenzahl ist dem Planeinschrieb zu entnehmen und orientiert sich am Bestand und am neu geplanten Drogeriemarkt. Dabei wird die maximal zulässige Grundflächenzahl überschritten.

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO können hinsichtlich der Überschreitung der max. zulässigen Grundflächenzahl abweichende Bestimmungen getroffen werden. Dies ist zur Erfüllung der hier vorliegenden zweckentsprechenden Grundstücksnutzung (Handelseinrichtung mit Stellplätzen) zwingend erforderlich; insofern wird die Regelung unter § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 im vorliegenden Fall in Anspruch genommen.

Das ursprüngliche Plangebiet wird von einer 110kV-Bahnstromleitung gequert. Die Auflagen und Festlegungen bleiben vom Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes unberührt - der Änderungsbereich berührt den äußersten Schutzzonenbereich nur geringfügig (im Bereich von 2 PKW-Stellplätzen). Der in der Höhe erforderliche Abstand wird weiterhin eingehalten.

6. Grünordnung / Artenschutz/ Eingriffsregelung

6.1 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen

Ziel der Grünordnung ist die gestalterische Einbindung der Baukörper und Parkplätze in das Landschafts- und Ortsbild.

Wesentliches Gestaltungselement sind Einzelbaum- und Heckenpflanzungen. Eingeschränkt werden die möglichen Baum- und Heckenpflanzungen durch die Freileitung mit Schutzzone sowie durch die notwendigen Wegeflächen im Umfeld der jeweiligen Parkplatzeihen und die umliegenden Verkehrsflächen.

Folgende Arten sind für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen geeignet:

Winterlinde (*Tilia cordata*)
Spitzhorn (*Acer platanoides*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Pflanzabstand: Pflanzstandorte gemäß Plandarstellung (nicht standortgebunden)

Qualität: (Einzelbaumpflanzung) Hochstämme mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14/16 cm

Die Eingrünung der Grenze zum nördlich verlaufenden Talraum des Ellerbachs wird bereits durch Festsetzungen des Bebauungsplans "Einkaufsmarkt Pödeldorf-Ost" gewährleistet.

Im Bereich der Pflanzgebote sind standortheimische Gehölze erforderlich (Liste im Anhang), um eine bestmögliche Funktion der Pflanzungen für die Tierwelt zu gewährleisten. Die Pflanzungen und die Gestaltung der privaten Grünflächen haben spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude zu erfolgen.

6.2 Artenschutz

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Einkaufsmarkt Pödeldorf-Ost" werden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzprüfung abgehandelt.

Aufgehend von dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Einkaufsmarkt Pödeldorf-Ost" ist der Änderungsbereich bereits überwiegend überbaut bzw. deutlich verändert. Die damaligen Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet und durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

Durch die deutliche Überprägung der Fläche, die bestehende Nutzung des Einkaufsmarktes sowie die zentrale Lage zwischen Litzendorf und Pödeldorf ist nur mit störungstoleranten Vogelarten zu rechnen, für die eine Mehrbelastung durch die Änderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen nicht anzunehmen ist. Das Vorkommen weiterer streng geschützter Tierarten/-gruppen ist innerhalb des Änderungsbereiches aufgrund der genannten Standortverhältnisse ebenfalls nicht anzunehmen.

Somit sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Projekt auszuschließen.

6.3 Eingriffsregelung gem. BauGB

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gem. §13 a BauGB. Aufgrund der Bestimmungen des §13 a BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich. Da evtl. Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beim Bebauungsplan nach §13a als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ebenfalls nicht erforderlich.

7. Vorgesehene Erschließung

7.1 Verkehr

Die Erschließung erfolgt von Süden über die Staatsstraße 2281. Die Erschließung ist mit Linksabbiegespur bereits vorhanden und dient dem jetzigen Lebensmittelmarkt. Die Erschließung kann unverändert beibehalten werden.

Die Erfordernis und Ausbildung der Stellplatzanlagen ist bereits in Kapitel 5 der Begründung beschrieben; darauf wird hingewiesen. Teile der bestehenden Stellplatzanlage liegen innerhalb der Anbauverbotszone; dazu ist eine Ausnahmebefreiung erteilt.

Die internen Verkehrsflächen erhalten eine bituminöse Befestigung.

7.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung in Litzendorf erfolgt überwiegend im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage in Bamberg zugeführt.

Das Plangebiet kann problemlos entwässert werden. Dies wird ebenfalls im Trennsystem erfolgen.

7.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über Tiefbrunnen und Quellen der Gemeinde Litzendorf; Druck und Dargebot sind ausreichend.

7.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Litzendorf wird durch die "Bayernwerk Netz GmbH" mit Strom und Gas versorgt bzw. ist durch die "Deutsche Telekom" an das öffentliche Fernsprechnetzt angeschlossen.

Im Zentrum des Plangebietes befindet sich eine Trafostation, die in einer Fläche für Versorgungsanlagen entsprechend festgesetzt wurde.

Teile des Plangebietes werden geringfügig von einer 110 kV Bahnstromleitung gequert. Die Leitung ist mit den erforderlichen Schutzstreifen in die Planunterlagen aufgenommen. Die erforderlichen Mindestabstände zu Wohn- und anderen Gebäuden werden entsprechend der Richtlinien beachtet. Gleiches gilt für Unterpflanzungen.

8. Immissionsschutz

8.1 Parkplatz- und Anlagenlärm

Für die Berechnung wird zunächst auf Folgendes hingewiesen: Die schalltechnischen Untersuchungen werden nicht nur für den im Änderungsverfahren befindlichen südlichen Bereich durchgeführt, sondern für das komplette Plangebiet "Einkaufsmarkt Pödeldorf-Ost". Auf die schalltechnische Untersuchung vom 20.10.2020 wird vollinhaltlich hingewiesen. Diese ist zugleich Bestandteil der Planunterlagen.

Im Rahmen des Immissionsschutzes werden ausschließlich die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen betrachtet. Hierbei handelt es sich um die bestehenden und geplanten Stellplätze, die LKW-Zufahrt und den LKW-Anlieferungsbereich (inkl. Be- und Entladetätigkeiten) sowie die im Rahmen des Gebäudeneubaus vorgesehenen Dachlüfter und Verflüssiger. Die LKW-Warenanlieferungen befinden sich dabei im Bereich zwischen Drogeriemarkt (Budni / MI₁) und Lebensmittelmarkt (Edeka / MI₂), im Eingangsbereich Lebensmittelmarkt (Edeka / MI₂) sowie im Eingangsbereich Drogeriemarkt (Budni / MI₁).

Alle Berechnungen beziehen sich zum einen auf die umliegende Wohnbebauung westlich, nördlich und östlich des Plangebietes (Wohnbauflächen gemäß Flächennutzungsplan), zum anderen auf die bestehenden Wohnungen in den beiden Obergeschossen über dem Drogeriemarkt im Plangebiet (Mischgebiet).

Die Beurteilung erfolgte gemäß TA Lärm. Deswegen wurde auch eine Spitzenpegelbeurteilung zur Untersuchung möglicher kurzzeitiger Geräuschspitzen (z. B. Druckluftgeräusch eines LKW, Türen-/Heckklappenzuschlagen) durchgeführt.

Die schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass bei allen festgelegten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für alle Beurteilungszeiträume einschließlich der Ruhezeiten eingehalten werden.

Weiterhin gelten aus immissionsschutzrechtlichen Gründen folgende Festsetzungen: Öffnungszeiten werktags zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr, Warenanlieferungen (inkl. Be-/Entladetätigkeiten) nur zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr.

8.2 Verkehrslärm

Die schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms für die südlich des Plangebietes verlaufende Staatsstraße 2281 wird nachstehend manuell vollzogen.

Aufgrund neuer Erkenntnisse basieren nachfolgende Berechnungen auf der Verkehrszählung des Jahres 2015 (gemäß den Angaben des Bayerischen Straßeninformationssystems, www.baysis.bayern.de):

Zählergebnis 2015	tags	nachts
	433 Kfz/h	62 Kfz/h
mit einem LKW-Anteil von	1,65 %	1,78 %
- Prognosezuschlag für das Jahr 2035 (Faktor 1,050)	454,65 Kfz/h	65,10 Kfz/h
- Mittelungspegel in 25 m Abstand nach Bild 3 DIN 18005	64,4 dB(A)	56,0 dB(A)
- Abschlag für die Geschwindigkeit nach Abbildung 3 DIN 18005/ v = 50 km/h	<u>- 5,8</u>	<u>- 5,6</u>
	<u>58,6 dB(A)</u>	<u>50,4 dB(A)</u>

Der Mittelungspegel in 25 m Abstand entspricht zugleich dem Abstand Achse Staatsstraße - 1. Fenster Südseite bestehendes Gebäude MI₁.

Die schalltechnischen Orientierungswerte sind demnach tags eingehalten, nachts im Bestand geringfügig überschritten (0,4 dB(A)).

9. Wasserwirtschaft

Für den Planungsbereich "Einkaufsmarkt -- Pödeldorf-Ost" wurde ein hydraulisches Gutachten (26.03.2012) erstellt und eine Ermittlung des Überschwemmungsgebiets durchgeführt (IB Höhen & Partner). Auf die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Einkaufsmarkt Pödeldorf - Ost" vom 09.10.2012 wird vollinhaltlich verwiesen. Die Aussagen werden durch die im Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen nicht berührt.

10. Kosten für die öffentliche Erschließung

Kosten für die Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen fallen nicht an.

11. Beteiligte Fachstellen

1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
4	Staatliches Bauamt Bamberg, Abteilung Straßenbau	96047 Bamberg
5	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
6	Vermessungsamt	96049 Bamberg
7	Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg	96047 Bamberg
8	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	96047 Bamberg
9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
10	Deutsche Telekom AG, T-Com	96052 Bamberg
11	DB Energie GmbH	90443 Nürnberg
12	Naturpark "Fränkische Schweiz"	91278 Pottenstein
13	Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Nordbayern -	96117 Memmelsdorf
14	Gemeinde Königsfeld	96187 Königsfeld
15	Gemeinde Memmelsdorf	96117 Memmelsdorf
16	Gemeinde Strullendorf	96129 Strullendorf
17	Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
18	Stadt Scheßlitz	96110 Scheßlitz
19	Stadt Bamberg	96047 Bamberg
20	Gemeinde Litzendorf	96123 Litzendorf
21	Team 4	90419 Nürnberg
22	BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Gemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 20.10.2020

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de