
Stadt Landau in der Pfalz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan C37
„Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2. BauGB

Synopse vom 20. Februar 2019
zur
Entwurfssfassung vom Dezember 2018

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
1	Wieslauerstraße 12d, Landau	<p>Stellungnahme vom 19.08.2018</p> <p>Im Zuge der öffentlichen Auslegung des o. g. Bebauungsplanes gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Verkehrsaufkommen / -lärm:</p> <p>Auf Seite 26 der Begründung zum Bebauungsplan finden sich die nachfolgenden Ausführungen zur Betrachtung des, durch das Vorhaben verursachten Verkehrslärmes:</p> <p>„Da die den geplanten LIDL-Markt anfahren den bestehenden Markt anfahren und der Um- und Neubau des LIDL-Marktes somit im Sinne der TA Lärm zu keiner immissionsrelevanten Verkehrserhöhung auf der öffentlichen Straße führt, kann laut Gutachter auf die Betrachtung der Verkehrsgeräusche auf der öffentlichen Straße verzichtet werden.“</p> <p>An anderer Stelle der Begründung wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen in direkten Zusammenhang mit der Nettoverkaufsfläche gestellt:</p> <p>„Entsprechend der Parkplatzlärmstudie ist für Lebensmittelmärkte von einem Verkehrsaufkommen von 0,17 Bewegungen/h je m² Netto-Verkaufsfläche auszugehen. Der sich ergebende Wert ist zur Ermittlung des Gesamtverkehrsaufkommens mit der Dauer des Beurteilungszeitraums (tags, 6:00 - 22:00 Uhr) zu multiplizieren. Bei den geplanten 1.400 m² Verkaufsfläche ergibt sich damit ein tägliches Verkehrsaufkommen von 3.920 Fahrzeugbewegungen, d.h. 1.960 zufahrende und 1.960 abfahrende Fahrzeuge.“</p> <p>Beide Aussagen sind in Kombination nicht nachvollziehbar.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Markt erhöht sich die Zahl der täglichen Fahrbewegungen mit dem Neubau demzufolge von rechnerisch 3.170 auf 3.920 um rund 750 Fahrbewegungen, also um fast 24 %. Im Übrigen zielt eine Vergrößerung der Verkaufsfläche, wie laut Planungszielen auch beabsichtigt in der Regel zu einer Verbesserung der Kundenfreundlichkeit</p>	<p>Da es sich bei dem Vorhaben um einen bereits bestehenden, etablierten Markt handelt, ist durch den geplanten Neubau des Lebensmittelmarktes nicht mit einer wesentlichen Vergrößerung des bestehenden Einzugsgebietes zu rechnen. Auch die Zahl der Anlieferungen wird sich nicht verändern, da es im Zuge des Neubaus nicht zu einer Ausweitung der Sortimente kommt. Eine wesentliche Erhöhung des Kundenverkehrsaufkommens ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Auf der sicheren Seite liegend hat der Schallgutachter dennoch bei seinen Berechnungen, gemäß der Parkplatzlärmstudie, das zu erwartende Kundenverkehrsaufkommen aus der Verkaufsfläche abgeleitet. Damit betrachtet das Schallgutachten einen ungünstigeren Fall als tatsächlich anzunehmen ist.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>und damit einhergehend einer höheren Besucherfrequenz.</p> <p>Die Aussage, dass die den geplanten LIDL-Markt anfahren- den PKW und LKW schon heute den bestehenden Markt an- fahren erscheint vor diesem Hintergrund nicht nachvollzieh- bar. Es besteht zumindest kein Zweifel daran, dass die durch die Planung verursachten Auswirkungen abwägungserheblich sind.</p>			
		<p>Vor diesem Hintergrund erscheint eine Prüfung der tatsächlich entstehenden Auswirkungen von zusätzlichen Verkehrsgeräu- schen im Bereich des öffentlichen Straßenraumes und ggf. die Festsetzung von organisatorischen Maßnahmen zum Schutz der westlich angrenzenden Wohngebiete geboten. Dies betrifft insbesondere auch die Auswirkungen des Lieferverkehrs und dessen Verkehrsführung in den Zeiten erhöhter Empfindlich- keit.</p>	<p>Um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können, wurde ein Schallgutachten erstellt („Be- rechnung der Geräuschemissionen des geplan- ten Neubaus eines LIDL-Lebensmittelmarktes in der Wieslauterstraße 57-61 in 76829 Landau, und Beurteilung der Geräuscheinwirkung auf die benachbarte Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen nach den geltenden Regelwerken“, Ingenieurbüro für Bauphysik, Bad Dürkheim, 25.09.2017). Durch die Erweiterung bzw. den Neubau des Marktes sind an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Dementsprechend darf es unter Berücksichtigung der Vorbelastung anderer gewerblicher Schall- quellen nicht zu einer unzulässigen Überschrei- tung der maßgebenden Immissionswerte der TA Lärm kommen.</p> <p>Die Summe der gewerblichen Geräusche, aus- gehend von dem bestehenden LIDL-Markt inklu- sive des geplanten Umbaus, unterschreiten an der bestehenden Bebauung mit schutzbedürfti- gen Räumen in der Nachbarschaft die geltenden, auf Grund der Vorbelastung reduzierten Immissi- onsrichtwerte im Tag- und im Nachtzeitraum. Im Tagzeitraum wird am maßgeblichen Immissions- ort, Wieslauterstraße 51-53, EG, der geltende Immissionsrichtwert um mindestens 0,4 dB un- terschritten. Im Nachtzeitraum wird der geltende</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Pla- nung fest.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
			<p>Immissionsrichtwert der TA-Lärm am maßgeblichen Immissionsort Klingbachstraße 48-52, EG, um mindestens 8,2 dB unterschritten.</p> <p>Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird an dem jeweils maßgeblichen Immissionsort im Tagzeitraum erfüllt. Im Nachtzeitraum finden keine PKW-Bewegungen der Kunden auf dem Betriebsgelände statt. Es ist daher im Nachtzeitraum kein Spitzenpegelkriterium zu betrachten.</p> <p>Im Hinblick auf den durch den Betrieb des bestehenden Lidl-Marktes mit dem geplanten Umbau hervorgerufenen Verkehrslärm auf der öffentlichen Straße ist nach Nr. 7.4 der TA-Lärm folgende Betrachtung erforderlich: Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen, in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück, sollen nach Punkt 6.1 der TA-Lärm durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit</p> <ul style="list-style-type: none"> -sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen -keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und -die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärm-schutzverordnung (16. BImSchV [3]) erstmals oder weitergehend überschritten werden. <p>Die Bedingungen nach Nr. 7.4 TA-Lärm Spiegelstrich 1 bis 3 gelten kumulativ, d. h. nur wenn alle drei Bedingungen erfüllt sind, sollen durch organisatorische Maßnahmen die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs soweit wie möglich vermindert werden.</p> <p>Es ist keine Erhöhung der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht</p>		

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Die An- und Abfahrt des Lieferverkehrs in Form von Sattelschleppern und Groß-LKW findet in großen Anteilen über den westlichen Abschnitt der Wieslauerstraße zwischen Horststraße und den beiden Einzelhandelsstandorten am östlichen Ende der Straße statt. Die Fahrzeuge durchqueren dabei das gesamte Wohngebiet.</p> <p>Hieraus ergeben sich mehrere zu betrachtende Problemlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ankunft der Fahrzeuge erfolgt dabei regelmäßig morgens bereits vor den genannten Zeiten erhöhter Empfindlichkeit, also innerhalb der Nachtstunden vor 6 Uhr. Nach Einfahrt in die Wieslauerstraße beschleunigen die Fahrzeuge stark um wieder auf Tempo zu kommen. • Aufgrund der Fahrbahnbreite der Wieslauerstraße wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h wie von nahezu allen Kraftfahrzeugen, auch vom Lieferverkehr augenscheinlich überschritten. Hierdurch ergibt sich eine erhöhte Gefährdung von Fußgängern, insbesondere den in der Straße lebenden Kindern. • Bei der Abfahrt durch die Wieslauerstraße kommt es im Kurvenbereich zur Horststraße regelmäßig zur temporären Blockierung der Straße durch feststeckende bzw. manövrierende Sattelschlepper. 	<p>rechnerisch um mindestens 3 dB(A) zu erwarten. Weiterhin kommt es unmittelbar nach der Ausfahrt aus dem Grundstück zu einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr.</p> <p>Es sind daher im Sinne der TA-Lärm keine Vorschläge für organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung der zusätzlichen Verkehrsgeräusche im Bereich des öffentlichen Straßenraumes, die auf die gewerbliche Nutzung des geplanten Bauvorhabens zurückzuführen sind, zu ergreifen.</p> <p>Regelungen zur Überschreitung der Höchstgeschwindigkeit der Lieferfahrzeuge liegen nicht im möglichen Regelungsbereich des Bebauungsplanes. Aufgrund der umliegenden Struktur des Straßenverkehrsnetzes und der damit einhergehenden Nähe zur als Haupterschließungsstraße dienenden Maximilian-/ Dammühlstraße, liegen über die Stellungnahme hinausgehend keine Anhaltspunkte für eine Nutzung der Horststraße als Zu-/ Abfahrtsstraße vor. Dies bestätigen die Abt. Mobilität und Verkehrsinfrastruktur sowie die Ordnungsabteilung des Amtes für Recht und öffentliche Ordnung; es sind keine Verkehrsbehinderungen bekannt.</p> <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan ein Verzicht auf nächtliche Anlieferung zum Immissionsschutz der angrenzenden Wohnbebauung geregelt wird.</p>		<p>Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan wird ein Verzicht auf nächtliche Anlieferung geregelt.</p>
		Da das Problem im Wesentlichen durch beide Einzelhandelsstandorte ausgelöst wird, wäre eine Lösung durch die ver-	Bezüglich eines Durchfahrtsverbotes für LKW in der Wieslauerstraße teilen die Abteilung Mobili-	-	Die Stadt Landau hält an der Pla-

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		kehrrechtliche Anordnung eines Durchfahrtsverbots für LKW in der gesamten Tempo 30 Zone mit einfachen Mitteln zu erreichen.	tät und Verkehrsinfrastruktur sowie die Ordnungsabteilung, Sachgebiet Straßenverkehr des Amts für Recht und öffentliche Ordnung mit, dass derzeit kein Regelungsbedürfnis besteht. Es wurden in der Vergangenheit keine Verkehrsbehinderungen erfasst bzw. beobachtet. Zudem handelt es sich entlang der Wieslauterstraße gemäß dem Flächennutzungsplan und der Örtlichkeit zumindest teilweise um eine gemischte Baufläche, sodass dort auch gewerbliche Betriebe zulässig sind. Diese würden durch ein Durchfahrtsverbot unverhältnismäßig eingeschränkt.		nung fest.
		<p>Stellungnahme vom 11.02.2019</p> <p>Im Zuge der öffentlichen Auslegung des o.g. Bebauungsplanes habe ich bereits eine Stellungnahme mit Datum vom 18.09.2018 abgegeben. Die Stellungnahme wurde ebenfalls im Zuge der erneuten Offenlage mit ausgelegt und in Teilen im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>In Folge wurde die Zahl der zu erwartenden täglichen Fahrbewegungen von bisher 3.170 auf 3.920 um rund 750 Fahrbewegungen in der Begründung angepasst. Die Prognose wurde damit um fast 24 % erhöht.</p> <p>Die Anpassung beschränkt sich allerdings nur auf die redaktionelle Anpassung eines Absatzes der Begründung. An den in Zweifel gezogenen, letztlich entscheidenden Schlussfolgerungen des Gutachters wurde nichts geändert.</p>	Die Zahl der zu erwartenden täglichen Fahrbewegungen wurde, entgegen der Annahme des Bürgers, nicht von 3.170 auf 3.920 Fahrbewegungen erhöht. Auch in den vorhergehenden Fassungen der Begründung wurde die Berechnung bereits mit 3.920 Fahrbewegungen durchgeführt.	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.
		<p>Deutlich wird dies beispielsweise durch die wortgleiche Beibehaltung der auf Seite 30 zu findenden Ausführungen bestätigt:</p> <p>„Da die den geplanten LIDL-Markt anfahrenen PKW und LKW schon heute den bestehenden Markt anfahren und der Um- und Neubau des LIDL-Marktes somit im Sinne der TA Lärm zu keiner immissionsrelevanten Verkehrserhöhung auf der öffentlichen Straße führt, kann laut Gutachter auf die Be-</p>	<p>Um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können, wurde mit Datum vom 13.02.2019 eine weitere Stellungnahme des Schallgutachters (Ingenieurbüro für Bauphysik, Bad Dürkheim) eingeholt.</p> <p>Folgende Aussagen sind aus der Stellungnahme vom 13.02.2019 entnommen:</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>trachtung der Verkehrsgeräusche auf der öffentlichen Straße verzichtet werden. Es sind daher im Sinne der TA Lärm keine Vorschläge für organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung der zusätzlichen Verkehrsgeräusche im Bereich des öffentlichen Straßenraumes, die auf die gewerbliche Nutzung des geplanten Bauvorhabens zurückzuführen sind, zu ergreifen."</p> <p>Die Erhöhung der zu erwartenden täglichen Fahrbewegungen gegenüber dem vorangehenden Entwurf um 24 % wurde somit zwar im Begründungstext auf Seite 25 aufgegriffen, aber offenkundig in Bezug auf dieses Beispiel in keiner Weise inhaltlich gewürdigt, geschweige denn Rückschlüsse und Konsequenzen hinsichtlich der zukünftigen Verkehrsführung und Entwicklung getroffen.</p>	<p><i>Aus Sicht der Immissionsprognose nach TALärm ist zu dem Verkehrsaufkommen auf der öffentlichen Straße folgendes zu sagen, siehe Nummer 7.4 der TALärm.</i></p> <p><i>Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen, in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück, sollen in den Gebieten c bis g nach Punkt 6.1 der TALärm durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen</i> - <i>keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und</i> - <i>die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV [3]) erstmals oder weitergehend überschritten werden</i> <p><i>Die Bedingungen nach Nr. 7.4 TALärm Spiegelstrich 1 bis 3 gelten kumulativ, d. h. nur wenn alle drei Bedingungen erfüllt sind, sollen durch organisatorische Maßnahmen die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs soweit wie möglich vermindert werden.“</i></p> <p>Durch die innerstädtische Lage des Einzelhandelsmarktes an einer Stadtstraße, kommt es zu einer Vermischung des An- und Abfahrtverkehrs mit dem übrigen Verkehr. Somit sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nach TALärm keine organisatorischen Maßnahmen zu prüfen.</p>		
		Das nun ebenfalls offengelegte Gutachten des Investors zur	Es wurde kein Gutachten zur prognostizierten	-	Die Stadt Landau

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		prognostizierten verkehrlichen Entwicklung mit den darin enthaltenen Berechnungsparameter werfen für mich als Anwohner im westlichen Teil der Wieslauerstraße (nahe Kreisel Horststraße) nun weitere Fragen und Widersprüche auf. Auf diese gehe ich in der Anlage detailliert ein.	verkehrlichen Entwicklung erstellt.		hält an der Planung fest.
		<p>Mich beschäftigt im Wesentlichen die Verschlechterung der Wohnruhe und Sicherheit in der Wieslauerstraße. Bei der Wieslauerstraße handelt es sich im Abschnitt zwischen dem Kreisel Horststraße und dem Lidl-Markt um eine Anwohnerstraße mit Tempo 30 Zone! Unsere Straße ist bereits jetzt in erheblichem Maß vom Zu- und Abfahrverkehr sowie in Teilen dem Anlieferverkehr der im Bestand vorhandenen Aldi- und Lidl-Märkte betroffen. Kunden, die die Märkte von Westen her anfahren nutzen in großem Umfang die Wieslauerstraße als schnelle Abkürzung, um die Wege über die mit Ampel geregelte Horststraße zu umgehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Die Wieslauerstraße hat einen Fahrbahnquerschnitt von 8 Metern (breiter als eine Bundesstraße) •In Teilen der Straße besteht aufgrund der Grundstückszufahrten nur eine einseitige Parkmöglichkeit. •Aufgrund der Straßenreinigung ist die Straße an zwei Vormittagen und zwei Nachmittagen in weiten Teilen nur einseitig beparkt. <p>Das alles führt dazu, dass sich augenscheinlich kaum ein Fahrer an die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h hält, unabhängig davon ob Fußgänger oder Kinder im Gehwegbereich unterwegs sind. Schlimmer noch: bei Gegenverkehr weichen manche Fahrer mit unverminderter Geschwindigkeit in den Randbereich der Gehwege aus.</p> <p>Dies ist vor allem in den einkaufsstarken Zeiten am späten Nachmittag, sowie Freitagnachmittag und samstags zu spüren, in Zeiten zu denen die Kinder in der Nachbarschaft im Hof und Gehwegbereich mit dem Laufrad. zu Fuß oder mit Maikreide unterwegs sind.</p>	<p>Regelungen zur Überschreitung der Höchstgeschwindigkeit der Lieferfahrzeuge und Kunden der Einzelhandelsmärkte bzw. zur allgemeinen Verkehrssituation auf umliegenden Straßen liegen nicht im möglichen Regelungsbereich des Bebauungsplanes. Aufgrund der umliegenden Struktur des Straßenverkehrsnetzes und der damit einhergehenden Nähe zur als Haupterschließungsstraße dienenden Maximilian-/Dammühlstraße, liegen über die Stellungnahme hinausgehend keine Anhaltspunkte für eine Nutzung der Horststraße als Zu-/ Abfahrtsstraße vor. Dies bestätigen die Abt. Mobilität und Verkehrsinfrastruktur sowie die Ordnungsabteilung des Amtes für Recht und öffentliche Ordnung; es sind keine Verkehrsbehinderungen bekannt.</p> <p>Regelungen zur Neugestaltung der Verkehrsströme können nicht im Bebauungsplan getroffen werden.</p> <p>Der Anregung wurde jedoch Rechnung getragen, indem im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan ein Verzicht auf nächtliche Anlieferung zum Immissionsschutz der angrenzenden Wohnbebauung geregelt wurde.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Vor diesem Hintergrund sehe ich es als Anwohner und Vater zweier Kinder als nicht hinnehmbar an, wenn durch den Ausbau eines weit über das Stadtgebiet bedeutsamen Discounters eine weitere erhebliche Zunahme des Verkehrs in einer Anwohnerstraße eingeleitet wird und gleichzeitig die Erforderlichkeit von Maßnahmen auf einer offenkundig widersprüchlichen bzw. nicht abschließend geklärten Grundlage verneint wird. Auch wenn es nicht originärer Gegenstand des laufenden Verfahrens ist, bedarf es einer Neugestaltung der Verkehrsströme in der Wieslauterstraße um den Sicherheitsbedürfnissen als auch der Wohnruhe der Anlieger und Nutzer der Straße gerecht zu werden und diese nicht weiter verschlechtern. Einen entsprechenden, der Funktion der Straße als Anliegerstraße gerecht werdenden Lösungsvorschlag habe ich in der Anlage ebenfalls erläutert.</p> <p>Es kann meiner Meinung nach nicht im Interesse der Mitglieder des Stadtrates der Stadt Landau sein, die problematische Situation weiter zu verschärfen und damit im Fall der Fälle eine Mitverantwortung an Unfällen zu übernehmen.</p>			
		<p>Schalltechnischer Untersuchungsbericht:</p> <p>In Bezug auf den schalltechnischen Untersuchungsbericht ist festzuhalten, dass dieser zumindest in Bezug auf die verkehrlichen Auswirkungen von unzutreffenden Ausgangsgrößen ausgeht:</p> <p>Grundlage der Berechnung ist ein Discounter mit 1386 m² Verkaufsfläche.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schaffen allerdings den rechtlichen Rahmen für die Errichtung eines Marktes mit einer Verkaufsfläche von 1440 m². Da die Verkaufsfläche einen von 3 Faktoren der zu Grunde gelegten Berechnungsformel darstellt, ist bereits an dieser Stelle festzuhalten, dass die Berechnung des schalltechnischen Untersuchungsberichtes bereits in Bezug auf den, durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eröffneten Rahmen unzutreffend ist und</p>	<p>Folgende Aussagen sind aus der Stellungnahme des Schallgutachters vom 13.02.2019 entnommen:</p> <p><i>Ob eine Verkaufsfläche von 1.396 m² oder eine Verkaufsfläche von 1.440 m² der Immissionsprognose zu Grunde gelegt wird, führt am Ende bei den Parkiergeräuschen aufgerundet zu einer Differenz von 0,17 dB. Dies liegt im Bereich der Rechengenauigkeit und ist daher irrelevant. Da nach den Auslegungskriterien des LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz) zur TALärm die üblichen Rundungsregeln gelten, ist das Endergebnis mit größerer Verkaufsfläche identisch zu dem vorliegenden.</i></p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		das Abwägungsergebnis des Bebauungsplanes bei unverändertem Gutachten in Frage zu stellen wäre.			
		<p>Darüber hinaus geht die Berechnung des, durch den Vorhaben-träger beauftragten Gutachtens durch den Abzug von Nebenräumen, Flächen für Kundenführung, Flure, Kassen- und Packbereiche von einer erheblich geringeren Verkaufsfläche aus. Statt der, durch die Festsetzung des Bebauungsplanes maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.440 m² geht der Gutachter lediglich von einer Nettoverkaufsfläche von 1.220 m² aus.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 9.11.2016 - 4 C I / 16 hin, in dem klar formuliert wird welche Bereiche regelmäßig der Verkaufsfläche zuzurechnen sind:</p> <p>„Verkaufsfläche ist diejenige Fläche, auf der Waren präsentiert und gekauft werden können. Dazu zählen auch die Flächen des Windfangs und des Kassenvorraums (einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials), ebenso die Bereiche, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwägt und abpackt.“</p> <p>Hieraus wird deutlich, dass die Verkaufsfläche entgegen der durch das BVerwG definierten Regelung künstlich um ca. 15 % reduziert wird, was letztlich in der Berechnung zu einer künstlichen Reduzierung der prognostizierten Fahrbewegungen führt.</p> <p>Im Übrigen ist auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht der aktuell geplante Ausnutzungsgrad für die Betrachtung der Auswirkungen der Planung von Relevanz, sondern der durch die Festsetzung eröffnete maximale Nutzungsumfang. Im vorliegenden Fall ist somit die maximale Verkaufsflächengröße von 1440 m² maßgeblich.</p>	<p>Der Stadt Landau ist die planungsrechtliche Definition der Verkaufsfläche, auf welche sich der Bürger bezieht bekannt.</p> <p>Bei der Berechnung des Schallgutachters wird jedoch die Definition der Verkaufsfläche gemäß Parkplatzlärmstudie herangezogen: Diese lautet:</p> <p><i>„Die Nettoverkaufsfläche umfasst die Flächen von Verkaufsräumen ohne die Berücksichtigung der Flächen von Nebenräumen wie Toiletten, Lagerräumen, Büros, aber auch abzüglich der Flächen von Fluren und des Kassensbereichs“</i></p> <p><i>Vereinfachend gesagt ist die Nettoverkaufsfläche nach der Definition der Parkplatzlärmstudie, welche der Immissionsprognose zu Grunde zu legen ist, die Fläche des Marktes, auf der Regale mit Waren stehen.</i></p> <p>Damit handelt es sich hierbei um zwei unterschiedliche Definitionen der Verkaufsfläche. Planungsrechtlich wird aufgrund der konkreten Vorhabenplanung eine maximale Verkaufsfläche von 1.440 m² zugelassen, welche auch die Flächen des Windfangs und der Kassenzone mit einbeziehen. Bezüglich des Immissionsschutzes wird jedoch die Definition der Netto-Verkaufsfläche der Parkplatzlärmstudie herangezogen.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Weiterhin ist festzuhalten, dass die in der Begründung auf Seite 25 ausgeführte Berechnungsgrundlage im Widerspruch zu der im schalltechnischen Untersuchungsbericht durch den Gutachter auf Seite 15 angewendeten Berechnungsgrundlage steht:</p> <p>In der Begründung wird auf Seite 25 von 0,17 Bewegungen/h je m² Netto-Verkaufsfläche ausgegangen.</p> <p>Der sich ergebende Wert ist zur Ermittlung des Gesamtkundenaufkommens mit der Dauer des Beurteilungszeitraums (tags, 6:00 - 22:00 Uhr) zu multiplizieren.</p> <p>Im schalltechnischen Untersuchungsbericht wird auf Seite 15 von 1,37 Bewegungen je Bezugsgröße (10 m² Nettoverkaufsfläche) und Stunde, bezogen auf den Tagzeitraum von 16 Stunden ausgegangen.</p> <p>Der Gutachter geht somit entgegen dem Ansatz der Begründung von 0,137 statt 0,17 Bewegungen/h aus.</p> <p>Die Verwendung dieses reduzierten Faktors als einer von drei Faktoren der Berechnungsformel führt zwangsläufig als weiterer Faktor bei identischem Beurteilungszeitraum zu einer, für das Vorhaben erheblich günstigeren Berechnung der schalltechnischen Auswirkungen des An- und Abfahrverkehrs.</p> <p>Vergleich der Berechnungen:</p> <p>0,17 Bewegungen/h x 1.440 m² x 16 Stunden = 3916,8 Fahrbewegungen</p> <p>1,37 Bewegungen/h x 1.220m²/ 10m² x 16 Stunden = 2674,24 Fahrbewegungen</p> <p>Zwischen beiden Rechenwegen (Begründung und schalltechnisches Gutachten) ergibt sich eine Differenz von 1242,56 Fahrbewegungen pro Tag.</p> <p>Die Begründung steht somit in erheblichem Widerspruch zu dem offen gelegten schalltechnischen Untersuchungsbericht.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist aus den offengelegten Unterlagen weiterhin nicht plausibel abschätzbar mit welchem Verkehrs-</p>	<p>Auf Seite 25 der Begründung wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen berechnet; nicht jedoch die schalltechnischen Auswirkungen.</p> <p><i>Der Faktor 1,37 Bewegungen/10m² und Stunde ist der Mittelwert der Auswertung der Parkplatzlärmstudie nach Tabelle 8. Dieser Mittelwert liegt noch höher als die dem Unterzeichner vom Auftraggeber mitgeteilten Pkw-Zahlen des Bestandsmarktes und damit auf der sicheren Seite.</i></p> <p><i>Nach Nummer 8.1 der Parkplatzlärmstudie kann in begründeten Fällen von den in der Parkplatzlärmstudie aufgeführten Bewegungsdaten abgewichen werden. Diese Erkenntnis lag durch die Daten des Auftraggebers vor.</i></p> <p>Der sich über die Anwendung der Parkplatzlärmstudie ergebende Wert von 1.960 zufahrenden Fahrzeugen/Tag, welcher in der Begründung herangezogen wurde, liegt erheblich über den vom Betreiber aufgrund der Erfahrungen aus dem bereits vorhandenen Markt prognostizierten Gesamtkundenaufkommen von ca. 1.200/Tag (einschließlich Fuß- und Radkunden). Die Berechnung bildet damit einen ungünstigen Fall im Sinne einer worst-case-Analyse ab.</p> <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Begründung diesbezüglich redaktionell an das Schallgutachten angepasst wird.</p>	+/-	<p>Die Begründung wird bzgl. des Verkehrsaufkommens redaktionell angepasst.</p> <p>Im Übrigen hält die Stadt Landau an der bestehenden Planung fest.</p>

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>zuwachs durch das Vorhaben zu rechnen ist, welche Verkehrsanteile die Wohnruhe und Sicherheit in der Wieslauterstraße beeinträchtigen.</p> <p>Aus dem Nebeneinander von Bebauungsplanbegründung und schalltechnischem Untersuchungsbericht wird aufgezeigt, zu welchen unterschiedlichen Ergebnissen das von der Stadt beauftragte Planungsbüro und der vom Vorhabenträger beauftragte Schallgutachter kommen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund erscheint eine Prüfung der tatsächlich entstehenden Auswirkungen von zusätzlichen Fahrbewegungen und Verkehrsgeräuschen im Bereich des öffentlichen Straßenraumes und ggf. die Festsetzung von organisatorischen Maßnahmen zum Schutz der westlich angrenzenden Wohngebiete nach wie vor geboten.</p>			
		<p>Lösungsvorschlag Wieslauterstraße:</p> <p>Unabhängig vom Ergebnis des Gutachtens ließen sich die negativen Folgewirkungen für das Wohngebiet Wieslauterstraße zwischen dem Kreuzungsbereich Erlenbachstraße und der Horststraße mit einfachen baulichen Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vermeiden:</p> <p>Hierzu wäre die Schließung der Einmündung Horststraße / Wieslauterstraße für einfahrende Fahrzeuge erforderlich.</p> <p>Damit wäre der Zufahrtsverkehr von LIDL und ALDI gezwungen die Horststraße bzw. andere hierfür vorgesehene Durchgangsstraßen zu nutzen.</p> <p>Durch die geänderte Verkehrsführung würden auch zwei weitere positive Effekte erreicht. Zum einen wird die Sicherheit der Radfahrer entlang der Horststraße beim queren der Einmündung verbessert. Zum anderen wird das, sich aus dem kurzen Abstand zwischen Kreisverkehr und Einmündung und der Querung des Radweges ergebende Risiko von Auffahrfällen minimiert.</p> <p>Die Ausfahrmöglichkeit in die Horststraße kann unverändert</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes „C37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße“.</p> <p>Fachlich folgende Erläuterung hierzu:</p> <p>Bei der Wieslauterstraße handelt es sich um eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße. Sie verfügt über eine 8 m breite Fahrbahn und beidseitige 2,10 - 2,50 m breite Gehwege. Diese Breiten sind sowohl für den KFZ-wie auch den Fußgängerverkehr ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Einrichtung einer Einbahnstraße durch Schließung der Zufahrt aus der Horststraße würde zwangsläufig für mehr Verkehr in untergeordneten, wesentlich schlechter ausgebauten Straßen in diesem Gebiet führen. Beispielhaft kann hier die Erlenbachstraße genannt werden. Die Entlastung in der Wieslauterstraße würde zu einer Mehrbelastung an anderer Stelle führen.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>erhalten bleiben. Mit der Absicherung des Linksabbiegeverbotes durch die Installation des rot-weißen Kunststofffahrbauteilers im Bereich des Kreisverkehrs hat sich der Abfahrverkehr von den Supermärkten erheblich reduziert.</p> <p>Die Maßnahme kann zur Verbesserung der Bestandssituation kurzfristig mittels der rot-weißen Kunststoffelemente kostengünstig realisiert werden. Mittelfristig wäre es aus stadtgestalterischer Sicht zu begrüßen, wenn die Einmündungssituation in begrünter Form umgebaut würde.</p> <p>Diese Maßnahme würde auch die Alternative, einer verkehrsberuhigten Umgestaltung der in einwandfreiem baulichem Zustand befindlichen Wieslauerstraße obsolet machen.</p>			
2	Klingbachstraße 52 d, Landau, 3 Bürger/ Bürgerinnen	<p>Stellungnahme vom 29.08.2018</p> <p>Kühlaggregate an der Parkplatzseite anbringen.</p>	<p>Derzeit befinden sich die Kühlaggregate entlang der nördlichen Fassade und sind somit in Richtung der Wohnungen in der Klingbachstraße orientiert. Nach Realisierung des Vorhabens sollen die Aggregate auf dem Dach der Anlieferung mit Orientierung nach Oben platziert werden. Im Zuge der Planung ergibt sich hier somit eine Verbesserung der Situation.</p> <p>Ungeachtet dessen darf gemäß TA-Lärm die Summe der schalltechnischen Immissionen der maschinentechnischen Einrichtungen am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. Werden die Schalleistungspegel einzelner maschinentechnischer Einrichtungen erhöht, so ist die schalltechnische Gleichwertigkeit gegenüber dem in diesem Bericht angenommenen Betriebszustand bzw. die Nichtüberschreitung des geltenden Immissionsrichtwertes ggf. nachzuweisen.</p> <p>Durch die geplante Gebäudeverschiebung an die nördliche Grundstücksgrenze gegenüber der</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
			<p>erstmaligen Offenlage rücken die Kühlaggregate näher an die bestehende Wohnbebauung heran. Die Aktualisierung des schalltechnischen Untersuchungsberichtes hat zum Ergebnis, dass an allen Immissionsorten der geltende immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Demnach ist es immissionsschutzrechtlich nicht erforderlich die Kühlaggregate zur Parkplatzseite hin anzubringen.</p> <p>Aufgrund von Anregungen aus der Nachbarschaft wurde mit dem Vorhabenträger jedoch vereinbart, dass er – entgegen der Annahmen im Schallgutachten – eine nochmals lärmtechnisch optimierte Integral-/ Kälteanlage vorsieht, so dass die Grenzwerte nochmals weiter unterschritten werden. Die Anordnung und die technische Ausführung der Aggregate werden im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.</p>		
3	Wieslauerstraße 51	<p>Stellungnahme vom 11.02.2019</p> <p>Ich bin Miteigentümer der WEG Wieslauerstraße 51, 76829 Landau. Wie mir von unserer Hausverwaltung mitgeteilt wurde, plant der auf dem angrenzenden Grundstück befindliche Lidl Umbaumaßnahmen. Zu diesem Zweck stellt die Stadt Landau derzeit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C37, Lebensmittelmarkt Wieslauerstraße 55“ auf.</p> <p>Hiermit lege ich fristgerecht Einspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C37, Lebensmittelmarkt Wieslauerstraße 55“ ein.</p> <p>Gemäß dem derzeit öffentlich ausgelegten Bebauungsplan sind der Abriss des derzeitigen Lebensmittelmarktes sowie ein Neubau mit vergrößerter Fläche und größerem Sortiment geplant.</p>	<p>Seitens der Fa. LIDL wird in allen Märkten unabhängig von der zur Verfügung stehenden Verkaufsfläche grundsätzlich das gleiche Warenangebot vorgehalten. Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Marktes ist damit keine Ausweitung der Sortimente verbunden.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.
		Dadurch kommt es laut Begründung zum Bebauungsplan zu	Bei der eingegangenen Anregung handelt es sich	-	Die Stadt Landau

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>einem prognostizierten Beurteilungspegel zwischen 53,8 dB(A) und 54,6 dB(A) an der Wieslauerstraße 51. Die berechnete immissionsrelevante Vorbelastung beträgt laut Begründung lediglich zwischen 48,8 dB(A) und 47, 1 dB(A). D.h. aufgrund der geplanten Baumaßnahmen kommt es zu mehr als einer Verdoppelung der Immissionen und daher um eine Erhöhung des Beurteilungspegels um mehr als 3 dB(A). Der zulässige Immissionsrichtwert wird an der Wieslauerstraße 51 nur noch gering unterschritten. Und dies auch nur dann, wenn die dem Lärmgutachten zugrunde gelegten Annahmen auch tatsächlich Anwendung finden und im Zuge einer Baugenehmigung konsequent kontrolliert und vollstreckt werden. Die geplante Baumaßnahme stellt eine erhebliche zusätzliche Lärmbelastung für mein Wohneigentum und somit eine Wertminderung dar.</p>	<p>um ein Missverständnis.</p> <p>Bei der immissionsrelevanten Vorbelastung, welche im Rahmen des Schallgutachtens („Berechnung der Geräuschemissionen des geplanten Neubaus eines LIDL-Lebensmittelmarktes in der Wieslauerstraße 57-61 in 76829 Landau, und Beurteilung der Geräuscheinwirkung auf die benachbarte Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen nach den geltenden Regelwerken“, Ingenieurbüro für Bauphysik, Bad Dürkheim, 25.09.2017) berechnet wurde handelt es sich um die Vorbelastung, die durch andere Gewerbebetriebe im Umfeld der Planung hervorgerufen werden. Es handelt sich dabei, entgegen der Annahme des Bürgers, nicht um die Vorbelastung, die durch den bestehenden Lidl-Markt hervorgerufen wird.</p> <p>Das Schallgutachten kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante Baumaßnahme nicht zu einer erheblichen zusätzlichen Lärmbelastung für die angrenzenden Wohngebäude kommt.</p> <p>Aufgrund der Einhaltung der Immissionsrichtwerte kommt es somit nicht zu einer Wertminderung.</p>		hält an der Planung fest.
		<p>Darüber hinaus sind im Bebauungsplan auch keinerlei Festsetzungen zur Gebäudehöhe getroffen. Inwieweit für die umliegende Wohnbebauung auch diesbezüglich mit einer Wertminderung aufgrund von Sichtbeeinträchtigungen zu rechnen ist, kann derzeit nicht beurteilt werden.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan „C37, Lebensmittelmarkt Wieslauerstraße 55“ handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, zu welchem auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan gehört. Dieser nimmt an der Verbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes teil. Die dort dargestellte Firsthöhe von 7,73 m darf somit nicht überschritten werden.</p>	-	Die Stadt Landau hält an der Planung fest.
4	Klingbachstraße 52	Anbringen von Lüftungsanlagen, Integralanlagen bzw. Kühlaggregaten an der Nordseite des Marktes.	Derzeit befinden sich die Kühlaggregate entlang der nördlichen Fassade und sind somit in Rich-	-	Die Stadt Landau hält an der Pla-

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
		<p>Unserer Meinung nach ist die Errichtung eines neuen Marktes sehr sinnvoll, aber das Anbringen der o. g. Gerätschaften an der Nordseite des Gebäudes in unmittelbarer Nähe unserer Schlafräume, ein ungelöstes, dauerhaftes Problem für unsere Gesundheit.</p> <p>Argument 1: in den Sommermonaten ist es unmöglich draußen zu sitzen, ohne dieses permanente Brummen</p> <p>Argument 2: der 24 Stundenbetrieb dieser Geräte, eines schaltet ab, das nächste schaltet sich ein, geht an die Nerven</p> <p>Argument 3: in den Sommermonaten kann man nur bei geschlossenem Fenster schlafen</p> <p>Argument 4: Derzeit sind die Geräusche wie „Brummen und Klappern“ trotz geschlossenem Fenster hörbar.</p> <p>Leider ist es uns unmöglich, die Schlafräume auf die andere Gebäudeseite zu verlegen, da sich dort Küche und Bad befinden.</p> <p>Unser Vorschlag wäre nochmals, die Lüftungsanlagen, Integralanlagen und Kühlaggregate an der Südseite anzubringen, somit wären keine direkten Anwohner in Ihrer Nachtruhe gestört. Eine grundlegend optimierte Lösung wäre die Ausrichtung nach Süden!</p> <p>Die Beurteilung von Geräuscheinwirkungen, die als Immissionsrichtwerte „zulässig“ sind und was vom Anwohner tatsächlich wahrgenommen wird, gilt hier zu berücksichtigen.</p> <p>Für ein gesundes Wohnverhältnis wünschen wir uns eine zukunftsorientierte Lösung.</p>	<p>tung der Wohnungen in der Klingbachstraße orientiert. Nach Realisierung des Vorhabens sollen die Aggregate auf dem Dach der Anlieferung mit Orientierung nach Oben platziert werden. Im Zuge der Planung ergibt sich hier somit eine Verbesserung der Situation.</p> <p>Ungeachtet dessen darf gemäß TA-Lärm die Summe der schalltechnischen Immissionen der maschinentechnischen Einrichtungen am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. Werden die Schalleistungspegel einzelner maschinentechnischer Einrichtungen erhöht, so ist die schalltechnische Gleichwertigkeit gegenüber dem in diesem Bericht angenommenen Betriebszustand bzw. die Nichtüberschreitung des geltenden Immissionsrichtwertes ggf. nachzuweisen.</p> <p>Durch die geplante Gebäudeverschiebung an die nördliche Grundstücksgrenze gegenüber der erstmaligen Offenlage rücken die Kühlaggregate näher an die bestehende Wohnbebauung heran. Die Aktualisierung des schalltechnischen Untersuchungsberichtes hat zum Ergebnis, dass an allen Immissionsorten der geltende immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Demnach ist es immissionsschutzrechtlich nicht erforderlich die Kühlaggregate zur Parkplatzseite hin anzubringen.</p> <p>Aufgrund von Anregungen aus der Nachbarschaft wurde mit dem Vorhabenträger jedoch vereinbart, dass er – entgegen der Annahmen im Schallgutachten – eine nochmals lärmtechnisch optimierte Integral-/ Kälteanlage vorsieht, so dass die Grenzwerte nochmals weiter unterschritten werden. Die Anordnung und die technische Aus-</p>		nung fest.

LFD: NR.		ANREGUNGEN DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER ZUM BEBAUUNGSPLAN „C 37, LEBENSMITTELMARKT WIESLAU- TERSTRASSE 55“	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG	+/-	VORSCHLAG AB- WÄGUNGS- ERGEBNIS
			führung der Aggregate sind im Durchführungs- vertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- plan geregelt.		