



Amt / Abt.: 60
Az.: 6102
Datum: 19.03.2021
TOP: Ö06
öffentliche Sitzung

Vorlage für:
Stadtrat

am:
20.04.2021

Betreff: Anlage	Sachverhalt in der
Vorhabenbezogener bebauungsplan Nr. 124 "4-Linden-Quartier": a) Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB b) Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	

Beschluss-Vorschlag:
1. Der Stadtrat der Stadt Lindau beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der Stellungnahmen. 2. Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 "4-Linden-Quartier" mit Stand vom 25.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Unterschrift

Amt 60

Stadtbauamt

Az.: 6102

Dem Stadtrat

in öffentlicher Sitzung am 20.04.2021

vorgelegt.

Vorhabenbezogener bebauungsplan Nr. 124 "4-Linden-Quartier":

a) Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

b) Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB

I. SACHVERHALT

1. Ziel und Zweck der Planung, Art der Verfahrensbearbeitung

Aufgrund der Verlagerung des Produktionsbetriebes der Cofely Refrigeration GmbH steht das rund 3,73 ha große Gelände einer baulichen Entwicklung zur Verfügung. Da in Lindau seit Jahren ein großer Bedarf an Wohnraum besteht, der derzeit nicht ausreichend gedeckt werden kann, beabsichtigt die Centra Projektentwicklungs GmbH das ehemalige Cofely Betriebsareal zu einem Großteil einer wohnbaulichen Nutzung sowie in Teilen einer gemischten Nutzung zuzuführen.

Zudem ist die Stadt Lindau (B) auch stets bestrebt, bei der Entwicklung neuer Bauflächen die Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen und bei Neubauprojekten geeignete Innenbereichsflächen vorrangig zu entwickeln. Mit der geplanten Entwicklung des 4-Linden-Quartier kann dem Leitgedanken des Gesetzgebers, mit Grund und Boden schonend und flächensparend umzugehen, Rechnung getragen werden.

Für das Plangebiet wurde im Jahr 2016 von der Centra Projektentwicklungs GmbH ein Realisierungswettbewerb ausgelobt. Ziel des Wettbewerbs war die Ausarbeitung einer genehmigungsfähigen Planung unter den vom Auslober und der Stadt Lindau (B) geforderten Rahmenbedingungen. Aufgabe war es, ein nachhaltiges städtebauliches und architektonisch hochwertiges Konzept, das sich auch durch eine ressourcenschonende Bauweise auszeichnet, zu erarbeiten. Dabei hat die ARGE Hammer Pfeiffer Architekten, Gerhard Feuerstein mit HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten GbR den ersten Platz belegt.

Das städtebauliche Konzept bildet die Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Durch die geplante Bebauung entsteht ein städtebaulich klar gegliedertes und im Inneren ruhiges und qualitätsvolles Wohnquartier mit hochwertigen Aufenthalts- und Kommunikationsbereichen in Form von kleineren und größeren Quartiersplätzen, Wohnhöfen und Grünflächen.

Für den Geltungsbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,73 ha. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan „...für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Voraussetzungen für das Verfahren sind u.a., dass die festgesetzte Grundfläche im Bebauungsplan gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB weniger als 20.000 m² aufweist und gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die vorgegebenen Kriterien von weniger als 20.000 m² Grundfläche nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden bei einem Geltungsbereich von ca. 3,73 ha, einer Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (ca. 17.973 m²) und eines Mischgebietes (ca. 6.389 m²) und einer zulässigen GRZ von 0,4 (WA) und 0,8 (MI1 und MI2) (Grundfläche gesamt WA + MI ca. 12.300 m²) eingehalten.

Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz. Schutzgüter i.A.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Natura 2000-Gebiete) werden nicht beeinträchtigt und Pflichten zur Vermeidung schwerer Unfälle i.S.d. § 50 BImSchG sind bei der Planung nicht zu beachten.

Gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann u.a. auf die Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht i.S.d. § 2a BauGB verzichtet werden.

2. Ausgangslage

Der Stadtrat der Stadt Lindau hat in seiner Sitzung am 28.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Im Weiteren wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 28.05.2019 der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 12.12.2018 gebilligt, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie die Entwurfsbilligung fand in der Stadtratssitzung am 29.04.2020 statt.

3. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 02.03.2020 und den Fachgutachten fand in der Zeit vom 25.05.2020 bis 03.07.2020 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Lindau (B) vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen zum Entwurf mit Stand vom 02.03.2020 keine Stellungnahmen ein.

4. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 08.05.2020 an insgesamt 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Lindau geprüft und abgewogen wie in der Anlage 1 dargestellt.

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung müssen Planänderungen und -ergänzungen gegenüber dem Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 02.03.2020 vorgenommen werden. Folgende Änderungen und Ergänzungen wurden in den überarbeiteten Bebauungsplan mit Stand vom 25.11.2020 eingearbeitet:

- Ergänzung Löschwasserhinweis – Vorhalten der mind. Löschwassermenge, Abstand zwischen Hydranten zu den Gebäuden (Ziffer 3.9)
- Ergänzung bzw. Konkretisierung Immissionsschutzfestsetzungen (Schallschutz 1.10.1, 1.10.2., 1.10.3., 1.10.6., 1.10.9., 1.10.10., 1.10.11., 1.10.12., 1.10.13., 1.10.14., 1.10.15., Lufthygiene Ziffer 1.10.15, Lichtimmissionen Ziffer 1.10.16)
- Ergänzung Ausschluss Genehmigungsverfahren (Ziffer 2.5.1)
- Redaktionelle Anpassung der Begründung (Adaptierter Knotenpunkt Lindau-Park Nord + ergänzende schalltechnische Stellungnahme, derzeit nicht umsetzbare Temporeduzierung)

Aufgrund der aufgeführten Änderungen und Ergänzungen, insbesondere der Konkretisierung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen, wurde eine Betroffenenbeteiligung der angrenzenden Grundstücksnachbarn (Lidl, Lindaupark) durchgeführt. Die Betroffenenbeteiligung fand in der Zeit vom 23.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021 statt.

Die vorgebrachte Stellungnahme wurde von der Stadt Lindau geprüft und abgewogen wie in der Anlage 1 dargestellt. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme aus Betroffenenbeteiligung wurden keine Änderungen am Bebauungsplan mit Stand vom 25.11.2020 vorgenommen. Es besteht kein erneuter materieller Regelungsbedarf. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.

II. FACHLICHE BEWERTUNG

Auf den Abwägungsvorschlag mit der Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 1 wird verwiesen.

Es wird der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 „4-Linden-Quartier“ empfohlen.

III. BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Stadtrat der Stadt Lindau beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der Stellungnahmen.
2. Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 "4-Linden-Quartier" mit Stand vom 25.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Lindau, den 19.03.2021

Selina Schöller-Mann

Kay Koschka

Anlagen

Anlage 1: Abwägungstabelle

Anlage 2: BP

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: VEP

Anlage 5: Verkehrsgutachten

Anlage 6: Artenschutzgutachten

Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung_20191223

Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung_20200224

Anlage 9: Schalltechnische Aktennotiz_20200810usatz20200224

Anlage 10: Schalltechnische STN20200902

Anlage 11: Lufthygiene Gutachten

Anlage 12: Lufthygiene Stellungnahme

Anlage 13: Altlastenerkundung

Anlage 14: Detailrasteruntersuchung

Anlage 15: Schlussdoku Altlasten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 124 „4-Linden-Quartier“ | Abwägungstabelle

1. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 02.03.2020 und den Fachgutachten fand in der Zeit vom 25.05.2020 bis 03.07.2020 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Lindau (B) vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen zum Entwurf mit Stand vom 02.03.2020 keine Stellungnahmen ein.

2. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 08.05.2020 an insgesamt 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- TransnetBW, Schreiben vom 25.05.2020
- Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell, Schreiben vom 11.05.2020
- Terranets bw, Schreiben vom 08.05.2020
- Gemeinde Achberg, Schreiben vom 24.06.2020
- Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden (keine Stellungnahme)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (keine Stellungnahme)
- BUND Naturschutz in Bayern e.V. (keine Stellungnahme)
- Kreishandwerkerschaft (keine Stellungnahme)
- Landespolizeiinspektion (keine Stellungnahme)
- Stadtheimatpflegerin (keine Stellungnahme)
- Stadtwerke Lindau (keine Stellungnahme)
- Zweckverband für Abfallwirtschaft (keine Stellungnahme)
- Technisches Hilfswerk (keine Stellungnahme)

- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (keine Stellungnahme)
- Katholische Kirche St. Josef (keine Stellungnahme)
- St. Verena – Versöhnungskirche (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wasserburg (Bodensee) (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Bodolz (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Kressbronn a. B. (keine Stellungnahme)
- Stadt Tett nang (keine Stellungnahme)
- Marktgemeinde Hörbranz (keine Stellungnahme)

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Stadt Lindau wie folgt geprüft und abgewogen:

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.0	Regionaler Planungsverband Allgäu , Schreiben vom 26.05.2020	<p>Zu genanntem Vorhaben verweisen wir auf unser Schreiben vom 04.07.2019. Dessen Inhalte gelten nach wie vor.</p> <p><u>Schreiben vom 04.07.2019:</u> Wir bitten die Stadt Lindau (Bodensee) in Bezug auf den geplanten Bebauungsplan geeignete Maßnahmen zu treffen, um dem Regionalplan der Region Allgäu B V 2.3 (Z) ausreichend Rechnung zu tragen. Gemäß diesem Regionalplanziel soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigen genutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten werden.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Zulässigkeit von Ferienwohnungen wurde im Bebauungsplan bereits ausgeschlossen.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
2.0	Deutsche Telekom Technik GmbH , Schreiben vom 16.06.2020	<p>Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2019483 vom 04.07.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Schreiben vom 04.07.2019:</u> Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.</p> <p>Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanla-</p>	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Sofern Leitungen umverlegt oder geändert werden müssen, werden die Kosten vom Verursacher übernommen. Die Telekom wird rechtzeitig über weitere Pla-	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		gen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitte wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.	nungen informiert und im Rahmen der möglichen Leitungsumlegung beteiligt. Die deutsche Telekom wird im Zuge der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Planungen eingebunden.	
3.0	Regierung von Schwaben, Schreiben vom 25.05.2020	<p>Zum Bauleitplanvorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben vom 02.07.2019 (Gz. 24-4622.8180-21/1) geäußert. Die seinerzeit getroffenen Aussagen besitzen weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>Schreiben vom 02.07.2019:</u> Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass „durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomeration auszuschließen ist“</p>	Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In den Bereichen des allgemeinen Wohngebietes soll größtenteils Wohnen stattfinden. In den als Mischgebiet ausgewiesenen Bereichen (Haus N) findet in den ersten fünf Geschossen Parken und in den darüberliegenden Geschossen Wohnen statt. Zusätzlich sollen im Haus N einzelne Gewerbeeinheiten sowie Gastronomiebetriebe untergebracht werden. Da zwischen den beiden Mischgebietsflächen eine Verbindung in Form einer befahrbaren Brücke hergestellt werden	Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>soll, und somit ein Teil der Mischgebietsfläche auf dem Grundstück des Lindauparks zum Liegen kommt, wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nicht ausgeschlossen. Im Mischgebiet an der Kempfener Straße (Haus M) sind ebenfalls Wohnnutzungen sowie Gewerbebeeinträchtigungen vorgesehen. Eine Einzelhandelsagglomeration kann insofern ausgeschlossen werden als dass es sich bei dem Bebauungsplan um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Das Vorhaben ist entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie entsprechend der vertraglichen Regelungen des Durchführungsvertrages zu errichten. Eine Änderung der zulässigen Nutzungen wird daher nicht vorgenommen.</p>	
4.0	Landratsamt Lindau (B), Wasserrecht, Schreiben vom 15.05.2020	Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Beseitigung des Niederschlagswassers aus den bebauten, bzw. zu bebauenden Bereichen in Abstimmung mit der GTL, Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau, zu planen.	Die Beseitigung des Niederschlagswassers wurde im Rahmen eines	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Bei der Niederschlagswasserbeseitigung über eine bereits bestehende Regenwasserkanalisation ist diese auf ihre Leistungsfähigkeit hin zu überprüfen und ggf. eine neue wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Lindau (B) zu beantragen.</p> <p>Für die Ableitung von oberflächennahem Grundwasser während der Bauphase von Vorhaben (Bauwasserhaltung) ist ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die fachlichen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.</p>	<p>Entwässerungskonzeptes, welches bereits mit der GTL abgestimmt wurde, abgehandelt. Das anfallende Niederschlagswasser wird vorwiegend in Retentionsboxen zurückgehalten und gedrosselt in die bestehende Kanalisation abgeleitet. Zudem wird ein Teil des Niederschlagswasser auf den extensiven Dachbegrünungen, sowie auf den begrüneten Bereichen innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und über Verdunstung dem natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt.</p> <p>Insofern für die Sammlung und Ableitung des oberflächennahen Grundwassers während der Bauphase (Bauwasserhaltung) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, werden die entsprechenden Schritte hierfür eingeleitet.</p> <p>Der Hinweis zur Stellungnahme des Was-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			serwirtschaftsamtes Kempten wird zur Kenntnis genommen.	
5.0	Landratsamt Lindau (B), Bodenschutz, Schreiben vom 11.05.2020	<p>Aufgrund des neuen Entwurfs ergeht keine neue bodenschutzrechtliche Stellungnahme hervor. Es wird an der Stellungnahme vom 17.07.2019 festgehalten.</p> <p>Auf dem Gelände des Bebauungsplanes war früher die Firma Cofely Refrigeration GmbH angesiedelt. Im Vorfeld einer möglichen Umnutzung und Folgebebauung wurde das Grundstück im April 2014 von der Firma Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH im Rahmen einer Altlastenerkundung untersucht.</p> <p>Dabei wurden die Bodenverunreinigungen im östlichen Bereich des Grundstücks dokumentiert und bewertet.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung der Verunreinigungen wurde durch die Firma INGEO Consult im Jahr 2018 eine Altlastenerkundung des Verdachtsbereiches durchgeführt und im Gutachten inklusive Sanierungsplan vom 22.06.2018 festgehalten.</p> <p>Dem Sanierungsplan wurde unter Berücksichtigung der Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Kempten, jeweils vom 27.02.2018 sowie vom 13.08.2018, und unter Berücksichtigung der im Sanierungsplan der Fa. Zim Ingeo Consult vom 22.06.2018 gemachten Ausführungen zugestimmt. Dieser beinhaltet die Auskoffierung der „blauen Auffüllungen“ im östlichen Bereich inklusive Sohl- und Wandbehebungen sowie einem Grundwassermonitoring.</p> <p>Es wurde gefordert, die gesamte Maßnahme durch ein bodenschutzrechtlich geeignetes Fachgutachterbüro überwachen und die ordnungsgemäße Ausführung der Maßnahme durch das Büro dokumentieren zu lassen. Nach Abschluss ist eine entsprechende Abschlussdokumentation mit Bewertung durch das Fachbüro vorzulegen. Anschließend ist eine Entscheidung über das weitere Vorgehen zu treffen.</p> <p>Aufgrund einer Ortseinsicht kann davon ausgegangen werden, dass die Auffüllungen weitestgehend ausgehoben wurden. Da die Abschlussdokumentation bis zum heutigen Tage noch nicht eingegangen ist, kann derzeit allerdings keine abschließende Beurteilung bezüglich des Sanierungserfolges abgegeben werden.</p>	Die Abschlussdokumentation für die bisherigen Arbeiten und Untersuchungen des Büros INGEO liegt mit Stand vom 06.03.2020 vor und wurde bereits an das Wasserwirtschaftsamte sowie an das Landratsamt Lindau übermittelt. Bzgl. der weiteren Arbeiten wird der Aushub gutachterlich begleitet. Die Auflagen des Landratsamtes Lindau werden erfüllt, und es wird auf eine ordnungsgemäße Entsorgung geachtet.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Generell ist in Teilbereichen des Grundstückes mit abfalltechnisch relevant erhöhten Schadstoffgehalten im Untergrund zu rechnen. Daher sind Erdarbeiten gutachterlich begleitet und dokumentiert zu werden. Der Aushub ist zudem entsprechend zu analysieren und unter Beachtung der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, sowie der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.</p>		
6.0	<p>Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 22.06.2020</p>	<p>Bezüglich des Vorhabens (Fassung vom 02.03.2020) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht immer noch Bedenken beim Punkt „Altlasten und Bodenschutz“, daher aktualisieren wir unsere Stellungnahme wie folgt:</p> <p>1. <u>Altlasten und Bodenschutz</u></p> <p>In der Abschlussdokumentation des Büros INGEO vom 06.03.2020 werden die bisherigen Arbeiten und Untersuchungen im Rahmen der Sanierung am o.g. Grundstück beschrieben. Dazu gehörte u.a. auch die Entnahme und Untersuchung von Sohl- und Böschungsproben. Die Ergebnisse zeigen, dass z.T. noch Verunreinigungen im Untergrund verblieben sind, weshalb zur Beurteilung von möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser, drei 5" – Grundwassermessstellen errichtet werden sollten. Dazu wurde im Juni 2019 die Positionierung der drei Messstellen mit dem Gutachter abgestimmt. Bereits in unserer Stellungnahme vom 21.06.2019 hatten wir empfohlen, mit den Baumaßnahmen noch so lange zu warten, bis belastbare Analyseergebnisse der neu zu errichtenden Grundwassermessstellen vorliegen. Lt. dem uns mittlerweile vorliegenden INGEO-Bericht vom 25.05.2020 wurden inzwischen zwar zwei neue Grundwassermessstellen (GWM 4 und 5) im Abstrom der „blauen“ Auffüllfläche errichtet. Diese wurden jedoch lt. Vorgenanntem Untersuchungsbericht bislang erst einmal (Februar 2020) beprobt und zeigten zwar keine nennenswerte Belastung mit Schwermetallen. Dafür lagen jedoch die PAK-Werte über dem Prüfwert nach BBodSchV. Von gutachterlicher Seite ist daher zu klären, wo im Untergrund die PAK-Quellen liegen und welche Möglichkeiten bestehen, diese Belastungsherde zu entfernen. Weitere Grundwasseruntersuchungen sind auf jeden Fall durchzuführen; erstens um die bisherigen Ergebnisse zu bestätigen und zweitens, um nach dem Entfernen weiterer Schadstoffherde im Untergrund die Verbesserung des Grundwassers beobachten zu können. Für eine abschließende Gefährdungsbeurteilung ist aus fachlicher Sicht ein Mindest-Zeitraum von einem Jahr mit vierteljährlicher Probenahme inkl. zugehöriger Analytik erforderlich. Daher sind die begonnenen Grundwasseruntersuchungen</p>	<p>Die Beprobungen werden derzeit noch durchgeführt und analysiert. Es werden zu den beiden bestehenden Grundwassermessstellen weitere drei Messstellen flächig innerhalb des Untersuchungsgebietes eingerichtet. Die weitere Untersuchung sowie die Dauer der Beprobung wird weiterhin in Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgen.</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>noch über den Gesamtzeitraum fortzuführen und auszuwerten, sowie dem WWA Kempton anschließend vorzulegen.</p> <p>Bezüglich Nr. 3 „Gewässerschutz und Abwasserbeseitigung“ aktualisieren wir unsere Stellungnahme wie folgt: Im Wesentlichen gilt unsere Stellungnahme vom 07.06.2018 weiterhin. Da aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserspiegels eine Versickerung nicht möglich erscheint, ist im neu vorgelegten Entwässerungskonzept eine über zwei Retentionsbecken mit 114 m³ und 180 m³ gedrosselte Einleitung in die bestehende Regenwasserkanalisation der Garten- und Tiefbaubetriebe (GTL) vorgesehen. Mit diesem Konzept besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Die Festlegung einer max. Einleitungsmenge in den städtischen Regenwasserkanal entsprechend seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit ist zuständigkeitshalber direkt mit den GTL als Betreiber der Kanalisation abzuklären.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept sowie die Leistungsfähigkeit bzgl. der Ableitung des Abwassers und des Regenwassers wurde in Abstimmung mit der GTL entwickelt.</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>
7.0	<p>Kreisbrandinspektion Lindau, Schreiben vom 30.06.2020</p>	<p>Das Planungsgebiet ist mit einer ausreichenden Löschwasserversorgung entsprechend DVGW 405 auszustatten. Die Löschwassermenge muss mind. 96 m³/h betragen. Der Abstand der Hydranten zu den Gebäuden darf maximal 80 – 100 m betragen. Sollte die Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gewährleistet sein, sind unterschiedliche Löschwasserbehälter vorzusehen. Diese Maßnahme ist vor dem Einbau mit der Kreisbrandinspektion abzustimmen. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Lage, Art der Hydranten) ist mit der örtlichen Feuerwehr vor dem Herstellungsbeginn abzustimmen. Der Hinweis zu den Abständen der Hydranten muss übernommen werden. In den Richtlinien der DVGW wird nur noch auf angemessene Abstände verwiesen. Diese unbestimmte Regelung ist durch bestimmte Vorgaben der örtlichen Feuerwehr zu ergänzen. Bei der Löschwasserversorgung reicht es auch unserer Sicht, wenn in der Erläuterung zum Bebauungsplan unsere obenstehenden Abgaben übernommen werden. Diese sollen den Bauwerber und den Versorger verpflichten entsprechende Versorgungseinrichtungen bereitzustellen. Sollten in dem Bebauungsplan unsere Angaben nicht berücksichtigt werden, sehen wir eine schnelle Rettung oder Löschmaßnahme in Frage gestellt.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge ist schriftlich nachzuweisen (mind. Fließdruck 1,5 bar). Die Zufahrt zu dem Schutzobjekt ist nach den Muster-Richtlinien „Fläche für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 auszuführen. Die Muster-Richtlinie ent-</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise zum Bebauungsplan, sowie in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung (Ziffer 3.9) und die Begründung Ziffer 3.9 wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		spricht der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“.		
8.0	Staatliches Bauamt, Schreiben vom 30.06.2020	<p>Wir dürfen auf unsere Stellungnahme vom 24.07.2019 verweisen. Diese behält weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit. Ergänzend dürfen wir nochmals feststellen, dass der neue signalisierte Knotenpunkt straßenrechtlich als neue Kreuzung im Sinne des § 12 Abs. 1 FStrG zu behandeln ist. Die Kosten für die Herstellung der neuen Kreuzung trägt zu 100% der neu hinzukommende Baulastträger. Die durch die Planung verursachten Pegelerhöhungen hat hier ebenfalls der hinzukommende Baulastträger zu besorgen, zumal die Sanierungsgrenzwerte bisher an keiner Stelle überschritten werden. Beim 4-Linden-Quartier handelt es sich um eine neue Bebauung mit einer baulichen Nutzung, die an dieser Stelle in dieser Qualität bisher nicht vorhanden war. Der Bauwerber trägt daher die Kosten des notwendigen Lärmschutzes für die Anlage selbst.</p> <p>Für die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h in der Kemptener Straße aus Gründen des Lärmschutzes sehen wir als Straßenbaulastträger keine Veranlassung.</p> <p>Soweit bezüglich des Altbestandes an der Kemptener Straße Anträge auf Lärmsanierung bei uns eingehen, werden wir diese auf Grundlage der dann geltenden Grenzwerte und mit dem dann anzuwendenden Berechnungsverfahren und anerkannten DStrO-Werten überprüfen und ggf. zustehenden passiven Lärmschutz finanzieren.</p> <p>Bezüglich der neuen Anbindung wurde uns inzwischen eine, gegenüber dem beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan geänderte Planung vorgelegt. Durch eine Neuregelung der gegenüber der Einmündung befindlichen Stellplätze konnte auch für die Verkehrsverflechtungen eine Regellösung gefunden werden. Wir gehen davon aus, dass diese zum Tragen kommt und bitten weiterhin um Beteiligung bei der Detailplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen werden bzgl. der derzeit nicht umsetzbaren Geschwindigkeitsreduzierung angepasst.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Grundstückseigentümers Kemptener Straße 8 wurde bzgl. der Grundstücksein- und Ausfahrt sowie der Parkierung inzwischen eine Einigung erzielt, die</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend um die Ausführung der nicht umsetzbaren Temporeduzierung ergänzt.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Ergänzung der Planunterlagen um die Neuregelung des Knotenpunktes Kemptener Straße, Lindapark und Grundstück 11/9.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>über eine privatrechtliche Regelung rechtlich gesichert wird. Die Neuregelung des Knotenpunktes wurde vom Verkehrsgutachter sowie vom Schallgutachter bereits untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden in den Planunterlagen ergänzt, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte bestehen.</p>	
9.0	<p>Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 03.07.2020</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Artenschutz:</u> Für die Prüfung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote liegt den Antragsunterlagen eine mit Stand vom 03. September 2019 ergänzte Artenschutzrechtliche Einschätzung bei. Bei Umsetzung und weiterer Einhaltung der Maßnahmen M1 bis M3 gemäß Kapitel 5 des Fachgutachtens kann vorhabens-, und planungsbedingt die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinreichend konkret ausgeschlossen werden. Hierzu verweisen wir auch auf unsere eMail vom 24. September 2019 an die Stadt Lindau (B).</p> <p><u>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 i.V.m. §1a BauGB:</u> Die festgesetzte private Grünfläche gemäß Pkt. 1.7.1 hat aufgrund ihrer Lage im Übergangsbereich zur freien und unbebauten Landschaft eine besondere Funktion für die Schutzgüter „Arten und Biotop“ sowie das „Landschaftsbild“. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 25. Juli 2019 beschrieben, erfordert das in der Begründung beschriebene Ziel zur Einbindung des Vorhabens in das westliche, als „freie Landschaft“ zu beschreibende Umfeld, konkrete und bestimmte Festsetzun-</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein bereits sehr detailliertes Grünordnungskonzept, welches</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>gen. Die Festsetzung Nr. 1.8.1.1 ist für diese Zielerreichung nicht ausreichend konkret formuliert. Auch für eine genügende Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 Abs. 6 Nr. 7a und Nr. 7i BauGB wird vorgeschlagen, die Festsetzung wie folgt zu ergänzen: Die Beschreibung „standortgerechte Laubbäume“ ist um das Wort „einheimische“ zu ergänzen (bezogen nur auf die „privaten Grünflächen“ im Westen.)</p> <p>Weiter empfehlen wir aufgrund der Lage der „privaten Grünflächen“ im Übergangsbereich zur freien, obstbaulich genutzten Landschaft die Festsetzung einer verbindlichen Pflanzliste. Diese sollte v.a. Hochstammobstbäume, als die Eigenart des betroffenen Landschaftsausschnitts charakterisierenden Landschaftselemente, zum Gegenstand haben.</p>	<p>intensiv mit den Fachbereichen der Stadtverwaltung abgestimmt wurde. Das Grünordnungskonzept gehört zu den Vorhaben- und Erschließungsplänen und ist somit bindender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Die einzelnen am jeweiligen Standort anzupflanzenden Baumarten sind bereits im Grünordnungskonzept dargestellt. Von einer Artenliste als Festsetzung im Bebauungsplan kann daher abgesehen werden. Innerhalb der privaten Grünfläche sieht das Grünordnungskonzept im Wesentlichen die beiden Baumarten Acer campestre – Feldahorn und Quercus palustris – stumpfeiche vor. Da die beiden Baumarten eine entsprechende Wuchshöhe erreichen, kann landschaftlich ein adäquater, grüner Gegenpol zur östlich angrenzenden Bebauung geschaffen werden. Da diese</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>In Bezug auf unsere Empfehlung zur Anordnung von Baumpflanzungen entlang des Fußweges FINr. 553/12 verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25. Juli 2019. <i>(Auszug aus der Stellungnahme vom 25.07.2019: Wir empfehlen weiter, im Westen die Anordnung der zu pflanzenden Bäume ausschließlich entlang des Fußweges FINr. 553/12 und wenige einzelne Bäume zu der westlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebietes festzusetzen. So bestehen für die privaten Grünflächen günstigere Entwicklungsmöglichkeiten und es erfolgt eine optisch geeignete Freiflächengestaltung)</i></p> <p>Die fachgutachterliche Einschätzung zu einer naturschutzrechtlichen Schutzwürdigkeit der Grünlandfläche im westlichen Planbereich (Artenschutzrechtliche Einschätzung i.d.F. vom 03. September 2019: Kap. 3.6) ist nachvollziehbar und begründet.</p>	<p>Arten jedoch nicht ausschließlich einheimisch sind, wird von einer entsprechenden Festsetzung abgesehen.</p> <p>Die im Grünordnungskonzept vorgesehenen Baumstandorte begleiten den mäandrierenden Fußweg, welcher sich in Nord-Süd-Richtung durch die private Grünfläche schlängelt. In Freiräumen dazwischen sind eingestreut kleinere Nutzgartenbereiche, die z.B. von den zukünftigen Quartiersbewohner genutzt werden können vorgesehen. Durch die unregelmäßige Anordnung der Laubbäume und den kleinen Gartenflächen ergibt sich eine lockere und harmonische Freiflächengestaltung der privaten Grünflächen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Eine Schutzwürdigkeit der Fläche ist nach §30 Abs. 1 BNatSchG oder Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BayNatSchG zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben.		
10.	Landratsamt Lindau, Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 17.07.2020 und ergänzende Stellungnahme vom 30.07.2020	<p><u>1. Sachverhalt</u></p> <p>Zum o.g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 06.09.2019 aus der Sicht des Immissionsschutzes Stellung genommen. Ausgehend von den, in diesem Schreiben, geäußerten erheblichen Bedenken sind im aktuellen Bebauungsplanentwurf ein lufthygienisches Gutachten der Firma Müller-BBM vom 02.01.2020 zur Ermittlung der vom Kfz-Verkehr auf den im Bebauungsplan dargestellten Straßen (B12, Erschließungstrasse) sowie in den geplanten Parkierungseinrichtungen des Planungsgebietes (z.B. KITA/Besucherparkplatz, Tiefgarage, Parkhaus) verursachten Schadstoffeinwirkungen (Stickstoffoxide, Feinstaubpartikel, Benzol) beigelegt worden. Ferner ist ein erweitertes Lärmgutachten der Firma PM-Akustik vom 24.02.2020 zur Prognose der Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen erstellt worden.</p> <p>Die o.g. Gutachten beinhalten den in Ziffer 3.1 bis 3.8 der o.g. immissionsschutzfachlichen Erstbeurteilung genannten Untersuchungsumfang. Darüber enthalten die Anhörungsunterlagen, die in Ziffer 3.15, 3.16 und 3.18 geforderten Vereinbarungen zur Durchführung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Bereich des Einkaufsmarktes (Firma Lidl) und des Einkaufszentrums (Lindaupark).</p> <p>Ebenso liegt gemäß Ziffer 3.22 der Erstbeurteilung die Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Kempten (siehe Email vom 26.02.2020) mit der Feststellung vor, dass der geplante Kreuzungsbereich der Bundesstraße 12 mit der öffentlichen Erschließungsstraße des Einkaufszentrums (Lindaupark) eine wesentliche Änderung gemäß §1 der 16. BImSchV darstellt.</p> <p>Auch die in Ziffer 3.29, 3.30 und 3.31 der Erstbeurteilung bezeichneten und nachzuliefernden Angaben zur Verkehrsfrequentierung sind in den schalltechnischen Unterlagen enthalten.</p> <p>Die ebenfalls in der Erstbeurteilung aufgeführten restlichen 15 Auflagenvorschläge (z.B. Beschränkung der Lichtimmissionen des Parkhauses, Lärmschutzmaßnahmen zum Betrieb von Gaststätten, Festsetzung der Rechtsverbindlichkeit von Vereinbarungen zum gewerblichen Schallschutz, Ausschluss von Freistellungsverfahren, usw.) fanden entweder keine oder nur eine unvollständige Berücksichtigung.</p>	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag																		
		<p><u>2. Immissionssituation</u> Entsprechend den aktuell vorliegenden Bebauungsplanunterlagen ergeben sich unter Einbeziehung der lärm- und lufthygienischen Gutachten folgende Untersuchungsergebnisse:</p> <p><u>2.1 Straßenverkehrslärmimmissionen</u> Unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> - nachstehender Verkehrsdaten, errechnet von der Firma PM-Akustik, aus der aktualisierten Verkehrsprognose der Firma Verkehrsingenieure vom 06.11.2019 und der jeweils zulässigen Höchstgeschwindigkeit <table border="1" data-bbox="591 651 1496 1382"> <thead> <tr> <th data-bbox="591 651 817 1038"></th> <th data-bbox="817 651 969 1038">DTV (Kfz/24h)</th> <th data-bbox="969 651 1099 1038">M tags (Kfz/h)</th> <th data-bbox="1099 651 1232 1038">M nachts (Kfz/h)</th> <th data-bbox="1232 651 1384 1038">LKW-Anteil P¹ tags/nachts (%)</th> <th data-bbox="1384 651 1496 1038">Zul. Höchst- ge- schwin- digkeit (km/h)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="591 1038 817 1283">Bundesstraße 12 (Kemptener Str.) nördlich Berliner Platz bis Erschlie- ßungsstraße</td> <td data-bbox="817 1038 969 1283">13800</td> <td data-bbox="969 1038 1099 1283">813</td> <td data-bbox="1099 1038 1232 1283">95</td> <td data-bbox="1232 1038 1384 1283">3,4/3,1</td> <td data-bbox="1384 1038 1496 1283">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="591 1283 817 1382">Bundesstraße 12 (Kemptener Str.)</td> <td data-bbox="817 1283 969 1382">14100</td> <td data-bbox="969 1283 1099 1382">832</td> <td data-bbox="1099 1283 1232 1382">100</td> <td data-bbox="1232 1283 1384 1382">3,4/3,1</td> <td data-bbox="1384 1283 1496 1382">50</td> </tr> </tbody> </table>		DTV (Kfz/24h)	M tags (Kfz/h)	M nachts (Kfz/h)	LKW-Anteil P ¹ tags/nachts (%)	Zul. Höchst- ge- schwin- digkeit (km/h)	Bundesstraße 12 (Kemptener Str.) nördlich Berliner Platz bis Erschlie- ßungsstraße	13800	813	95	3,4/3,1	50	Bundesstraße 12 (Kemptener Str.)	14100	832	100	3,4/3,1	50		
	DTV (Kfz/24h)	M tags (Kfz/h)	M nachts (Kfz/h)	LKW-Anteil P ¹ tags/nachts (%)	Zul. Höchst- ge- schwin- digkeit (km/h)																	
Bundesstraße 12 (Kemptener Str.) nördlich Berliner Platz bis Erschlie- ßungsstraße	13800	813	95	3,4/3,1	50																	
Bundesstraße 12 (Kemptener Str.)	14100	832	100	3,4/3,1	50																	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme						Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Bereich nördlich Erschließungsstraße bis Einmündung Münchhofstraße							
		Erschließungsstraße Bereich Einmündung zur Kemptener Straße bis Haus N (öffentlich gewidmet)	9300	581	5	0,5/0,0	30		
		Erschließungsstraße Bereich westlich Haus N (öffentlich gewidmet)	4000	247	2	0,9/0,0	30		
		<p>DTV = Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke</p> <p>M = maßgebliche stündliche Verkehrsstärke</p> <p>Maßgebender Lkw-Anteil p = Anteil der Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 2,8 t in Prozent der maßgebenden Verkehrsstärke.</p> <ul style="list-style-type: none"> - keines Zuschlages für die Steigung der Fahrbahn - keines Zuschlages für die Oberfläche der Fahrbahn - eines entfernungsabhängigen Zuschlages für die lichtzeichengesteuerte Kreuzung der öffentlichen Erschließungsstraße mit der Bundesstraße 12 - keines Zuschlages für Mehrfachreflexionen - einer angenommen gebäudebedingten Teilabschirmung der Wohnquartiere durch die geschlossene Bebauung der Mischgebietsgebäude Haus M und Haus N 							

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag																																																																								
		<p>- und der Schallabnahme über die Entfernung</p> <p>ergeben sich entsprechend den Berechnungen der Fima PM-Akustik gemäß dem Prognosemodell der RLS-90 an den geplanten Gebäuden nachstehende Beurteilungspegel:</p> <p>Beurteilungspegel innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes</p> <table border="1" data-bbox="589 560 1478 1396"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="589 560 891 831" rowspan="2">Immissionsort</th> <th colspan="2" data-bbox="891 560 1099 759">Beurteilungspegel in dB(A)</th> <th colspan="2" data-bbox="1099 560 1308 759">Orientierungswert in dB(A)</th> <th colspan="2" data-bbox="1308 560 1478 759">Überschreitung in dB(A)</th> </tr> <tr> <th data-bbox="891 759 987 831">Tags</th> <th data-bbox="987 759 1099 831">Nachts</th> <th data-bbox="1099 759 1196 831">Tags</th> <th data-bbox="1196 759 1308 831">Nachts</th> <th data-bbox="1308 759 1404 831">Tags</th> <th data-bbox="1404 759 1478 831">Nachts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="589 831 723 1114" rowspan="4">Haus A</td> <td data-bbox="723 831 891 903">OG7 Nord</td> <td data-bbox="891 831 987 903">49</td> <td data-bbox="987 831 1099 903">40</td> <td data-bbox="1099 831 1196 903">55</td> <td data-bbox="1196 831 1308 903">45</td> <td data-bbox="1308 831 1404 903">-</td> <td data-bbox="1404 831 1478 903">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="723 903 891 975">OG7 Ost</td> <td data-bbox="891 903 987 975">49</td> <td data-bbox="987 903 1099 975">41</td> <td data-bbox="1099 903 1196 975">55</td> <td data-bbox="1196 903 1308 975">45</td> <td data-bbox="1308 903 1404 975">-</td> <td data-bbox="1404 903 1478 975">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="723 975 891 1046">OG7 Süd</td> <td data-bbox="891 975 987 1046">44</td> <td data-bbox="987 975 1099 1046">39</td> <td data-bbox="1099 975 1196 1046">55</td> <td data-bbox="1196 975 1308 1046">45</td> <td data-bbox="1308 975 1404 1046">-</td> <td data-bbox="1404 975 1478 1046">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="723 1046 891 1118">OG7 West</td> <td data-bbox="891 1046 987 1118">45</td> <td data-bbox="987 1046 1099 1118">37</td> <td data-bbox="1099 1046 1196 1118">55</td> <td data-bbox="1196 1046 1308 1118">45</td> <td data-bbox="1308 1046 1404 1118">-</td> <td data-bbox="1404 1046 1478 1118">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="589 1118 723 1396" rowspan="4">Haus B</td> <td data-bbox="723 1118 891 1190">OG4 Nord</td> <td data-bbox="891 1118 987 1190">43</td> <td data-bbox="987 1118 1099 1190">36</td> <td data-bbox="1099 1118 1196 1190">55</td> <td data-bbox="1196 1118 1308 1190">45</td> <td data-bbox="1308 1118 1404 1190">-</td> <td data-bbox="1404 1118 1478 1190">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="723 1190 891 1262">OG4 Ost</td> <td data-bbox="891 1190 987 1262">46</td> <td data-bbox="987 1190 1099 1262">37</td> <td data-bbox="1099 1190 1196 1262">55</td> <td data-bbox="1196 1190 1308 1262">45</td> <td data-bbox="1308 1190 1404 1262">-</td> <td data-bbox="1404 1190 1478 1262">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="723 1262 891 1334">OG4 Süd</td> <td data-bbox="891 1262 987 1334">50</td> <td data-bbox="987 1262 1099 1334">39</td> <td data-bbox="1099 1262 1196 1334">55</td> <td data-bbox="1196 1262 1308 1334">45</td> <td data-bbox="1308 1262 1404 1334">-</td> <td data-bbox="1404 1262 1478 1334">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="723 1334 891 1396">OG4 West</td> <td data-bbox="891 1334 987 1396">45</td> <td data-bbox="987 1334 1099 1396">36</td> <td data-bbox="1099 1334 1196 1396">55</td> <td data-bbox="1196 1334 1308 1396">45</td> <td data-bbox="1308 1334 1404 1396">-</td> <td data-bbox="1404 1334 1478 1396">-</td> </tr> </tbody> </table>	Immissionsort		Beurteilungspegel in dB(A)		Orientierungswert in dB(A)		Überschreitung in dB(A)		Tags	Nachts	Tags	Nachts	Tags	Nachts	Haus A	OG7 Nord	49	40	55	45	-	-	OG7 Ost	49	41	55	45	-	-	OG7 Süd	44	39	55	45	-	-	OG7 West	45	37	55	45	-	-	Haus B	OG4 Nord	43	36	55	45	-	-	OG4 Ost	46	37	55	45	-	-	OG4 Süd	50	39	55	45	-	-	OG4 West	45	36	55	45	-	-		
Immissionsort		Beurteilungspegel in dB(A)			Orientierungswert in dB(A)		Überschreitung in dB(A)																																																																					
		Tags	Nachts	Tags	Nachts	Tags	Nachts																																																																					
Haus A	OG7 Nord	49	40	55	45	-	-																																																																					
	OG7 Ost	49	41	55	45	-	-																																																																					
	OG7 Süd	44	39	55	45	-	-																																																																					
	OG7 West	45	37	55	45	-	-																																																																					
Haus B	OG4 Nord	43	36	55	45	-	-																																																																					
	OG4 Ost	46	37	55	45	-	-																																																																					
	OG4 Süd	50	39	55	45	-	-																																																																					
	OG4 West	45	36	55	45	-	-																																																																					

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme								Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Haus C	OG6 Nord	45	37	55	45	-	-		
			OG6 Ost	51	40	55	45	-	-		
			OG6 Süd	50	40	55	45	-	-		
			OG6 West	43	36	55	45	-	-		
		Haus D	OG4 Nord	45	36	55	45	-	-		
			OG4 Ost	43	36	55	45	-	-		
			OG4 Süd	40	33	55	45	-	-		
			OG4 West	41	34	55	45	-	-		
		Haus E	OG4 Nord	49	40	55	45	-	-		
			OG4 Ost	48	39	55	45	-	-		
			OG4 Süd	46	38	55	45	-	-		
			OG4 West	43	35	55	45	-	-		
		Haus F	OG3 Nord	49	40	55	45	-	-		
			OG3 Ost	50	41	55	45	-	-		
			OG3 Süd	45	37	55	45	-	-		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme						Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag		
			OG3 West	43	35	55	45	-	-		
		Haus G	OG2 Nord	50	41	55	45	-	-		
			OG2 Ost	51	42	55	45	-	-		
			OG2 Süd	45	37	55	45	-	-		
			OG2 West	47	38	55	45	-	-		
		Haus H	OG4 Ost	54	44	55	45	-	-		
			OG5 Ost	54	45	55	45	-	±0		
			OG6 Nord	53	43	55	45	-	-		
			OG6 Ost	54	45	55	45	-	±0		
			OG7 Nord	53	44	55	45	-	-		
			OG7 Ost	55	46	55	45	±0	1		
			OG7 Süd	49	42	55	45	-	-		
			OG7 West	46	38	55	45	-	-		
		Haus I	OG2 Nordost	53	44	55	45	-	-		
			OG3 Nordost	54	45	55	45	-	±0		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme								Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			OG4 Nordost - Ecke	55	46	55	45	±0	+1		
			OG4 Nord	52	43	55	45	-	-		
			OG4 Ost	51	42	55	45	-	-		
			OG4 Süd	41	35	55	45	-	-		
			OG4 West	45	37	55	45	-	-		
		Haus J	EG Nord	53	44	55	45	-	-		
			OG1 Nord	54	45	55	45	-	±0		
			OG2 Nord	55	46	55	45	±0	1		
			OG3 Nord	56	47	55	45	1	2		
			OG4 Nord	56	47	55	45	1	2		
			OG5 Nord	57	47	55	45	2	2		
			OG3 Ost	51	42	55	45	-	-		
			OG4 Ost	51	42	55	45	-	-		
			OG5 Ost	52	44	55	45	-	-		
			OG6 Nord	57	47	55	45	2	2		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme							Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	
			OG6 Ost	54	46	55	45	-	1		
			OG6 Süd	46	40	55	45	-	-		
			OG6 West	49	40	55	45	-	-		
		Haus K	OG4 Nord	46	37	55	45	-	-		
			OG4 Ost	48	39	55	45	-	-		
			OG4 Süd	52	44	55	45	-	-		
			OG4 West	44	36	55	45	-	-		
		Haus L	OG7 Nord	50	42	55	45	-	-		
			OG7 Ost	51	43	55	45	-	-		
			OG7 Süd	49	42	55	45	-	-		
			OG7 West	47	39	55	45	-	-		
		<p>- Keine Überschreitung</p> <p>Den o.g. Prognoseergebnissen zu Folge sind an den Wohngebäuden mit der Bezeichnung A, B, C, D, E, F, G, K, L keine solchen Straßenverkehrslärmimmissionen zu erwarten, welche die zulässigen Orientierungswerte überschreiten.</p> <p>Diese Aussage gilt nicht für die Häuser mit der Bezeichnung H, I, J.</p> <p>Beim Haus H ist an der Ostfassade des 7. Obergeschosses der zulässige Nachtimmissionsrichtwert um 1 dB(A) überschritten.</p>									

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Beim Haus I ist an der Nordostseite des 4. Obergeschosses der Nachtorientierungswert um 1 dB(A) überschritten.</p> <p>Beim Haus J wird der zulässige Tagesorientierungswert an der Nordseite des 3. und 4. Obergeschosses jeweils um 1 dB(A) und an der Nordseite des 5. und 6. Obergeschosses jeweils um 2 dB(A) überschritten. Der zulässige Nachtorientierungswert wird beim Haus J an der Nordseite des 2. Obergeschosses und der Ostseite des 6. Obergeschosses jeweils um 1 dB(A) und an der Nordseite des 3., 4., 5., und 6. Obergeschosses jeweils um 2 dB(A) überschritten.</p> <p>Die oben aufgezeigten Überschreitungen des zulässigen Tagesorientierungswertes sind als geringfügig einzustufen.</p> <p>Da bei einem Überschreiten des Nachtorientierungswertes von 45 dB(A) selbst bei einem teilweise geöffneten Fenster ein ungestörtes Schlafen häufig nicht mehr möglich ist, sind bei Ruheräumen, welche keine Lüftungsöffnung mit einer Einhaltung des zulässigen Nachtimmissionsrichtwertes besitzen, ausreichend dimensionierte, schallgedämpfte, mechanisch unterstützte, raumluftechnische Anlagen (z.B. Einzelraum-/oder Zentrallüftungsanlagen) zu installieren.</p> <p>Gemäß dem Regelgeschossplan des Vorhaben- und Erschließungsplans (Stand 02.03.2020) werden im 7.OG des Hauses H an der lärmbeeinträchtigten Ostseite zwei Schlafzimmer ausschließlich zur Ostseite belüftet geplant.</p> <p>Im 4.OG des Hauses I ist an der lärmbeeinträchtigten Nordostseite ein Schlafzimmer ausschließlich zur Nordostseite belüftet vorgesehen.</p> <p>Im Haus J sind im 2., 3., 4., 5. und 6. Obergeschoss jeweils zwei Schlafzimmer ausschließlich belüftet zur lärmbeeinträchtigten Nordseite angeordnet. An der ebenfalls lärmbeeinträchtigten Ostseite des 6. Obergeschosses sollen zwei Schlafzimmer mit ausschließlicher Belüftung über die Ostseite errichtet werden. In den o.g. Ruheräumen sind somit raumluftechnische Anlagen erforderlich.</p> <p>Für die im Mischgebiet geplanten Gebäude ergeben sich gemäß den Berechnungen der Firma PM-Akustik nachstehende Beurteilungspegel:</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme						Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag		
		Immissionsort	Beurteilungspegel in dB(A)		Orientierungs- /Zielwerte in dB(A)		Überschreitung in dB(A)				
			Tags	Nachts	Tags	Nachts	Tags			Nachts	
		Haus M	OG1 Nord	61	52	60	45	1	7		
			OG1 Süd	64	55	60	45	4	10		
			OG3 Nord	61	52	60	45	1	7		
			OG3 West	50	41	60	45	-	-		
			OG3 Ost	67	58	60	45	7	13		
			OG4 Süd	64	54	60	45	4	9		
		Haus N	E5 Nord	49	40	60	45	-	-		
			Wohnturm A	E5 Ost	51	40	60	45	-		
		E5 Süd		58	43	60	45	-	-		
		E5 West		52	40	60	45	-	-		
		Haus N		E5 Nord	51	42	60	45	-		
			Wohnturm B	E5 Ost	52	41	60	45	-		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme							Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag		
			E5 Süd	54	43	60	45	-	-			
			E5 West	51	41	60	45	-	-			
		Haus N	E3 Nord	54	45	60	45	-	±0			
		Wohnturm C	E4 Nord	54	45	60	45	-	±0			
			E5 Balkon Ost	56 1)		60		-				
			E5 Nord	55	46	60	45	-	1			
			E5 Ost	54	44	60	45	-	-			
			E5 Süd	55	45	60	45	-	±0			
			E5 West	52	42	60	45	-	-			
			Haus N	E3 Nord	62	53	60	45	2	8		
			Wohnturm D	E3 Ost	60 2)	51 2)	60	45	±0	6		
		E3 Süd		52 1)	39 1)	60	45	-	-			
		E3 Balkon Süd		57 1)		60		-				
		E3 West		52	42	60	45	-	-			

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme						Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	
		E4 Nord	62	53	60	45	2	8		
		E4 Süd	53 1)	41	60	45	-	-		
		E4 Balkon Süd	57 1)		60		-			
		E5 Nord	61	52	60	45	1	7		
		E5 Süd	55 1)	45	60	45	-	-		
		E5 Balkon Süd	58 1)		60		-			
		1) Berechnung mit einer baulichen Abschirmung durch die Teileinhausung des vorgelagerten Balkons 2) Berechnung mit einer baulichen Abschirmung durch die Brüstung des Laubengangs - Keine Überschreitung								
		Den o.g. Beurteilungspegel zu Folge wird an der Nordseite des Hauses M der zulässige Tagesorientierungswert in den geplanten drei Obergeschossen geringfügig um 1 dB(A) und an der Südseite erheblich um 4 dB(A) überschritten. Gleiches wird für das nicht angegebene Erdgeschoss zu erwarten sein.								
		Während der Nachtzeit ist jedoch an der Nordseite mit einer erheblichen Überschreitung (7 dB(A)) des Zielwertes von 45 dB(A) zu rechnen. Im Bereich der Westseite kann durch die gebäudebedingte Eigenabschirmung von einer Einhaltung des Tagesorientierungswertes und des nächtlichen Zielwertes von 45 dB(A) ausgegangen werden. Für die Ostfassade ist in allen Geschossen mit einer erheblichen Überschreitung (tags/nachts 7/13 dB(A)) des Tagesorientierungswertes als auch des nächtlichen Zielwertes von 45 dB(A) zu erwarten. In diesem Bereich ist auch von einer schädlichen Umwelteinwirkung im Sinne der 16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung auszugehen.								
		Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 02.03.2020) werden im								

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>südlichen Teil des Erdgeschosses des Hauses M Flächen für die Gastronomie und im restlichen Geschoßbereich gewerblich genutzte Flächen sowie an der Nordseite die Tiefgaragenzufahrt ausgewiesen. Für den Fall, dass schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1 (z.B. Büroräume) im Erdgeschoss errichtet werden, dürfen diese an der Ostseite keine zu öffnenden Fenster aufweisen und müssen, falls sie keine Lüftungsöffnungen an der Süd- oder Westseite besitzen, mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten raumluftechnischen Anlage (z.B. Einzellüfter, zentrale Lüftungseinheit) ausgestattet werden.</p> <p>Im ersten, zweiten und dritten Obergeschoss des Hauses M sind im südlichen Bereich Büros und im nördlichen Teil Wohnräume ausgewiesen. Auch für diese Geschosse sind Fensteröffnungen von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-1 (z.B. Büro-, Wohnräume) an der Ostfassade auszuschließen. Büroräume die keine Lüftungsöffnung an der Süd- oder Westseite des Gebäudes besitzen sind mit einer raumluftechnischen Anlage auszustatten.</p> <p>Bei den geplanten Wohnräumen handelt es sich um Ein-Zimmer-Appartements, die alle eine Lüftungsöffnung an der Westseite aufweisen. Der Einbau einer raumluftechnischen Anlage ist deshalb nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Der südliche Teil des Hauses M beinhaltet ein viertes, zur Büronutzung vorgesehenes, Geschoss dessen Fensteröffnungen an der Ostseite geschlossen auszuführen sind. Aus diesem Grund müssen schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1 dann eine raumluftechnische Anlage aufweisen, wenn sie keine Lüftungsöffnung an der der Nord-, Süd- oder Westseite des Gebäudes besitzen.</p> <p>Für das Haus N, zeigen die berechneten Beurteilungspegel bezogen auf die Wohntürme A und B eine Einhaltung des zulässigen Tagesorientierungswertes und des nächtlichen Zielwertes von 45 dB(A).</p> <p>Am Wohnturm C tritt in der fünften Wohnebene an der Nordfassade eine Überschreitung des nächtlichen Zielwertes um 1 dB(A) auf. Ebenso tritt ohne die Verwirklichung der an der nordöstlichen Fassade vorgesehenen baulichen Schallschutzmaßnahmen (Teileinhausung von Balkonen) in allen drei Wohnebenen ebenfalls eine Überschreitung des zulässigen Tagesorientierungswertes bzw. des nächtlichen Zielwertes auf.</p> <p>An der Süd- und Westfassade des Wohnturmes C ist eine Einhaltung des zulässigen Tagesorientierungswertes und des nächtlichen Zielwertes zu erwarten.</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Im Bereich des Wohnturmes D ist an der Nordseite der drei Wohnebenen eine geringfügige Überschreitung des Tagesorientierungswertes zwischen 1 und 2 dB(A) zu prognostizieren. Während der Nachtzeit tritt eine erhebliche Überschreitung des Zielwertes an der Nordseite der Wohnebenen zwischen 7 und 8 dB(A) auf. An der Ostseite ergibt sich trotz der abschirmenden Wirkung des geplanten Laubenganges eine Überschreitung des nächtlichen Zielwertes von 6 dB(A) an der 3. Wohnebene. Eine Berechnung der Beurteilungspegel für die Ostseite der 1 und 2. Wohnebene ist nicht erfolgt. Hier ist während der Nachtzeit analog zur 3. Wohnebene eine erhebliche Überschreitung des nächtlichen Zielwertes zu erwarten. Ebenso tritt ohne die Verwirklichung der vorgesehenen baulichen Schallschutzmaßnahmen (Teileinhausung von Balkonen) im Bereich der Südfassade in allen drei Wohnebenen eine erhebliche Überschreitung des zulässigen Tagesorientierungswertes bzw. des nächtlichen Zielwertes auf.</p> <p>Lediglich an der straßenabgewandten Westfassade des Wohnturmes D lassen die Prognoseergebnisse in allen drei geplanten Wohnebenen eine Einhaltung des zulässigen Tagesorientierungswertes und des nächtlichen Zielwertes erwarten.</p> <p>Für die unterhalb der Wohnebenen des Hauses N gelegenen gewerblich genutzten Ebenen (E0, E0.2, E1, E1.1, E2) liegen keine Beurteilungspegel vor, obwohl in diesen gewerblichen Ebenen schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1 errichtet werden können und mit einer erheblichen Überschreitung des zulässigen Tagesorientierungswertes an der Süd- und Ostfassade gerechnet werden muss. Aus diesem Grund ist bei der Errichtung von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-1, welche keine Lüftungsöffnung an der Nord- oder Westseite des Gebäudes aufweisen, eine ausreichend dimensionierte, mechanisch unterstützte, schalldämpfte Lüftungseinrichtung (z.B. Einzelraum- oder zentrale Lüftungsanlage) zu installieren.</p> <p>Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 02.03.2020) sind im Wohnturm C an der Nordseite der Wohnebene mit der Bezeichnung E5 zwei Schlafzimmer geplant, von denen das Westliche eine Fensteröffnung an der Westfassade besitzt. Das mittig gelegene zweite Schlafzimmer hat nur eine Fensteröffnung an der Nordseite und ist deshalb mit einer raumluftechnischen Anlage auszustatten. Für die Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) an der Süd- und Ostseite des Wohnturmes C werden von der Firma PM-Akustik für alle Wohnebenen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Im Einzelnen sind die nördlichsten Balkone jeder Wohnebene bis zu der darüberliegenden Decke vollständig geschlos-</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>sen und fugendicht auszuführen. Das bewertete Mindestschalldämmmaß der Teileinhausung soll dabei 24 dB nicht unterschreiten. Darüber hinaus ist die Decke der jeweiligen Balkone/Terrassen mindestens zu 80 % mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Der Wohnturm D besitzt an der lärmbeeinträchtigten Nordseite ausschließlich zwei Schlafzimmer, von denen eines eine Lüftungsöffnung auf die lärmabgewandte Westseite aufweist. Das mittig gelegene Schlafzimmer hat nur eine Fensteröffnung auf der Nordseite und ist deshalb mit einer raumluftechnischen Anlage auszustatten.</p> <p>Zum Schutze der drei Wohnebenen an der Ostseite des Wohnturmes D sind die Fensteröffnungen von Wohnräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohndiele, Küche, Esszimmer, usw.) entlang der gesamten Ostfassade auf allen drei Ebenen mit einem Laubengang mit einer Mindesthöhe der Brüstung von 1,8 Meter über FOK und einem bewerteten Mindestschalldämmmaß von 24 dB zzgl. einer schallabsorbierenden Verkleidung der Laubengangdecke von mindestens 80 % mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$ abzuschirmen.</p> <p>Die Außenwohnbereiche (Balkone/Terrasse) der 3 Wohnebenen an der Südseite des Wohnturmes D sind an der Ostseite vollständig bis zur jeweiligen darüberliegenden Decke, mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens 24 dB geschlossen auszuführen. Daran anschließend ist die Südseite der Außenwohnbereiche nach Westen hin auf einer Länge von 1,5 m analog auszuführen. Darüber hinaus sind die Decken der jeweiligen Balkone/Terrassen mindestens auf 80 Prozent der Fläche schallabsorbierend (Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$) zu verkleiden.</p> <p>Zusätzlich sind die an der Südostecke des Wohnturmes D geplanten Fenster von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohn- und Esszimmer) in den Wohnebenen mit der Bezeichnung E3, E4 und E5 geschlossen auszuführen, da mit schädlichen Lärmeinwirkungen, welche über dem Tagesimmissionsgrenzwert der 16. BImSchV liegen, zu rechnen ist. Eine Be- und Entlüftung dieser Aufenthaltsräume kann über die, durch den Laubengang abgeschirmten Ostfenster erfolgen.</p> <p>Zur Beurteilung welche Lärmimmissionen durch die vom Planungsvorhaben verursachten Änderungen der öffentlichen Verkehrswege (Knoten Erschließungsstraße Einkaufszentrum/ Bundesstraße 12) auf die Umgebungsbebauung haben wurde von der Firma PM-Akustik der schalltechnische Untersuchungsbericht vom 23.12.2019 vorgelegt. Unter Berücksichtigung der o.g. Prognosebedingungen er-</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag																				
		<p>geben sich an den östlich des geplanten Kreuzungsbereiches existierenden Gebäuden, die nachstehend aufgeführten, maximalen Beurteilungspegel:</p> <table border="1" data-bbox="591 387 1099 699"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Immissionsort</th> <th colspan="2">Beurteilungspegel in dB(A)</th> </tr> <tr> <th>Tags</th> <th>Nachts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kemptener Str. 16</td> <td>67</td> <td>58</td> </tr> <tr> <td>Kemptener Str. 10</td> <td>69</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Kemptener Str. 8</td> <td>70</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Kemptener Str. 6</td> <td>70</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Kemptener Str. 4</td> <td>69</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die von der Firma PM-Akustik errechneten Beurteilungspegel zeigen eine Überschreitung der zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (tagsüber/nachts 64/54 dB(A)) von bis zu 6 dB(A). Da den Prognosen des Gutachters zu Folge die geplanten straßenbautechnischen Maßnahmen auch zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) führen, liegt eine wesentliche Änderung gemäß der 16. BImSchV -Verkehrslärmschutzverordnung- vor.</p> <p>Dementsprechend sind gemäß § 2 der 24. BImSchV - Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmen-Verordnung - an den Umfassungsbauteilen der betroffenen schutzbedürftigen Räume bauliche Verbesserungen durchzuführen, die die Einwirkungen durch Verkehrslärm mindern. Zu den Schallschutzmaßnahmen gehört auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle. Bezogen auf den vorliegenden Planungsfall, sind die notwendigen Schallschutzmaßnahmen für die, in den Anwesen Kemptener Straße 4, 6, 8, 10 und 16, vorhandenen schutzbedürftigen Räume gemäß der 24. BImSchV durch einen Sachverständigen im Detail zu untersuchen und festzulegen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p><u>2.2 Lärmimmissionen des Einkaufsmarktes</u></p>	Immissionsort	Beurteilungspegel in dB(A)		Tags	Nachts	Kemptener Str. 16	67	58	Kemptener Str. 10	69	60	Kemptener Str. 8	70	60	Kemptener Str. 6	70	60	Kemptener Str. 4	69	60		
Immissionsort	Beurteilungspegel in dB(A)																							
	Tags	Nachts																						
Kemptener Str. 16	67	58																						
Kemptener Str. 10	69	60																						
Kemptener Str. 8	70	60																						
Kemptener Str. 6	70	60																						
Kemptener Str. 4	69	60																						

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> - eines auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) bauordnungsrechtlich beschränkten LKW Fahrverkehrs im Bereich der südlich des Lebensmittelmarktes existierenden Laderampe - eines maximal angenommenen betrieblichen LKW Fahrverkehrs von 3 Zu- und 3 Abfahrtsbewegungen je Arbeitstag - einer angenommenen Be- und Entladung von 3 LKWs je Arbeitstag - eines Betriebes von Lkw gestützten Kühlaggregaten mit einem Schalleistungspegel von 97 dB(A) mit einer Einwirkzeit von 6 min/Arbeitstag - eines Betriebes der auf dem Dach der Laderampe existierenden Integralanlage mit einem Schalleistungspegel von tagsüber/nachts 73/63 dB(A) mit einer zeitlich uneingeschränkten Betriebsweise - eines Schalleistungspegels für die neue zusätzliche Integralanlage von 69,5 dB(A) mit einer zeitlich uneingeschränkten Betriebsweise - einer Rangiertätigkeit der LKWs mit einem Schalleistungspegel von 99 dB(A) und einer Einwirkzeit von 15 Sekunden pro Arbeitstag - eines Betriebes des auf Höhe der LKW-Laderampe vorhandenen Presscontainers mit einem Schalleistungspegel von 87 dB(A) und einer Einwirkzeit von 60 min/Arbeitstag - eines Ruhezeitenzuschlag für Wohngebiete - einer ungehinderten freien Schallausbreitung - und der Schallabnahme über die Entfernung <p>ergibt sich ohne weitergehende bauliche Schallschutzmaßnahmen gemäß den Berechnungen der Firma PM-Akustik an den nächstgelegenen maßgeblich Immissionsorten des am stärksten betroffenen geplanten Wohnhauses (Haus H) eine Überschreitung des zulässigen Tagesorientierungswertes eines allgemeinen Wohngebietes von ca. 1 dB(A) (zzgl. Der Prognoseunsicherheit von 3 dB(A)).</p> <p>Zur Einhaltung des Tagesorientierungswertes eines allgemeinen Wohngebietes wird vom Gutachter eine Verbesserung der Einhausung der LKW Laderampe durch die Schließung einer Lücke an der südlichen Außenfassade mit einer Schalldämmwand (bewertetes Schalldämmmaß ≥ 24 dB(A)) zuzüglich einer hochschallabsorbierenden Innenverkleidung des Rampenhauses mit einem bewerteten</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Mindestschalldämmmaß von 24 dB mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$ vorgeschlagen. Darüber hinaus ist eine vierseitige Torrandabdichtung erforderlich.</p> <p>Zur Umsetzung dieser Schallschutzmaßnahmen wurde eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabensträger der Wohnbebauung (Centra Projektentwicklungs-GmbH Lindau) und dem Betreiber des Einkaufsmarktes (Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG) vorgelegt. Bei der Durchsicht der Vereinbarung wurde festgestellt, dass diese keine Unterhaltsverpflichtung für die zu errichtenden Schallschutzmaßnahmen beinhaltet. Eine entsprechende Ergänzung ist erforderlich. In wieweit es sich bei dieser Nachbarvereinbarung um einen rechtsverbindlichen Vertrag handelt, ist durch die zuständige Genehmigungsbehörde des Bebauungsplanes festzustellen.</p> <p>Die nächtlichen Lärmimmissionen der bestehenden Integralanlage des Einkaufsmarktes sind durch eine zwischenzeitlich durchgeführte Anlagenwartung soweit reduziert worden, dass nach Feststellung der Firma PM-Akustik keine weiteren Maßnahmen mehr erforderlich sind und die Lärmimmissionen der Anlage mit einem Teilbeurteilungspegel von tagsüber/nachts 39,8/27,9 dB(A) keine Immissionsrelevanz mehr besitzen.</p> <p><u>2.3 Lärmimmissionen der Tankstelle</u></p> <p>Unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> - eines zeitlich uneingeschränkten Betriebs der Tankstelle - eines angenommenen Schalleistungspegels für den Betrieb der Tankstelle (Tankbetrieb, Fahrverkehr, Waschanlage, Luftstation, Servicehalle, Tankwagen) von tagsüber/nachts 95,1/88,1 dB(A) - eines angenommenen Fahrverkehrs von tagsüber/während der lautesten Nachtstunde von 40/33 PKWs pro Stunde - einer bauordnungsrechtlichen Einschränkung der Lärmimmissionen der Tankstelle durch die vorhandene Umgebungsbebauung (Grundstück Flur Nummer 11/11) 		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag											
		<ul style="list-style-type: none"> - einer ungehinderten freien Schallausbreitung - und der Schallabnahme über die Entfernung <p>ergeben sich gemäß den Berechnungen der Firma PM-Akustik an den geplanten nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten (Haus M) nachstehende Beurteilungspegel:</p> <table border="1" data-bbox="593 504 1270 683"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: left;">Immissionsort</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Beurteilungspegel ¹⁾ in dB(A)</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Tagsüber</th> <th style="text-align: center;">lauteste Nachtstunde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Haus M, Ostseite 2. OG</td> <td style="text-align: center;">58</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td>Haus M, Nordseite 2. OG</td> <td style="text-align: center;">56</td> <td style="text-align: center;">45</td> </tr> </tbody> </table> <p>1) gerundete Werte</p> <p>Den o.g. Prognoseergebnissen zu Folge, ist an den am stärksten betroffenen Fassadenseiten (Ost- und Nordseite) mit einer Einhaltung des zulässigen Tagesorientierungswertes eines Mischgebietes zu rechnen.</p> <p>Während der lautesten Nachtstunde wird jedoch an der Ostseite der zulässige Nachtimmissionsrichtwert von 45 dB(A) erheblich um 5 dB(A) überschritten. An der Nordseite ist eine Ausschöpfung des zulässigen Nachtimmissionsrichtwertes zu erwarten. Berücksichtigt man die Prognoseungenauigkeit so ist auch an der Nordseite eine Überschreitung des Nachtorientierungswertes zu befürchten.</p> <p>Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 02.03.2020) sind in den drei Obergeschossen des Hauses M ausschließlich 1-Zimmer-Apartments mit Fensterflächen im Bereich der Ost- und Nordfassade geplant. Jedes Apartment besitzt jedoch großflächige Lüftungsfenster inklusive eines Außenwohnbereich an der lärmabgewandten Gebäudewestseite. Dem zu Folge können die Fensterflächen an der Ost- und Nordseite der 1-Zimmer-Apartments geschlossen ausgeführt werden. Bisher ist jedoch nur eine Schließung der an der Ostfassade vorhandenen Fensterflächen festgesetzt. Eine entsprechende Ergänzung des Festsetzungstextes ist erforderlich. Auf eine geschlossene Ausführung der Fensterflächen an der Nordseite kann verzichtet werden, wenn der Ruhebereich des Apartments baulich von der restlichen Wohnfläche abgetrennt wird und eine Lüftungsöffnung</p>	Immissionsort	Beurteilungspegel ¹⁾ in dB(A)		Tagsüber	lauteste Nachtstunde	Haus M, Ostseite 2. OG	58	50	Haus M, Nordseite 2. OG	56	45		
Immissionsort	Beurteilungspegel ¹⁾ in dB(A)														
	Tagsüber	lauteste Nachtstunde													
Haus M, Ostseite 2. OG	58	50													
Haus M, Nordseite 2. OG	56	45													

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>an der Westseite vorhanden ist.</p> <p><u>2.4 Lärmimmissionen des Einkaufszentrums</u> Unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> - eines angenommenen LKW-Fahrverkehrs von 40 LKW Bewegungen während des Tagzeitraumes im Bereich der LKW-Ladezone an der Westseite des Einkaufszentrums - eines angenommenen LKW-Fahrverkehrs von 2 LKW-Bewegungen innerhalb der Ruhezeiten nach TA Lärm verbunden mit einem Ruhezeitenzuschlag für die Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet und auf dem Grundstück Flur Nummer 553 - eines errechneten Schalleistungspegels für die An- und Abfahrt eines LKWs (inkl. Rangiertätigkeit von 15 Sekunden pro LKW) von 84,6 dB(A) - eines angenommenen Schalleistungspegels für die Verladetätigkeit an der westlichen Ladezone von 89,1 dB(A) berechnet für eine Ladezeit von 20 Minuten pro LKW - eines berechneten Schalleistungspegels aus der Verladetätigkeit und der An- und Abfahrt der LKWs von 90,3 dB(A) - einer Einhausung der westlichen Ladezone mit einer schallabsorbierenden Decke von bis zu 25 % mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$ - einer Verladetätigkeit ohne den Betrieb von LKW-gestützten Kühlaggregaten an der westlichen Ladezone - eines gemäß VDI 2571 berechneten Halleninnenpegels von 72,3 dB(A) im Inneren der eingehausten westlichen Ladezone - einer angenommenen Be- und Entladung von 20 LKWs pro Arbeitstag mit einem elektrischen Gabelstapler berechnet für einen Schalleistungspegel von 99 dB(A) mit einer arbeitstäglichen Einwirkzeit von 20 Minuten pro LKW - eines berechneten Schalleistungspegels von 92,9 dB(A) für das Schieben von 10 Rollcontainern pro LKW im Bereich der westlichen Ladezone - eines angenommenen LKW-Beladeverkehrs von 10 LKW-Bewegungen während des Tagzeitraumes im Bereich der nordöstlichen LKW-Ladezone - eines angenommenen LKW-Fahrverkehrs im Bereich der nordöstlichen und westlichen LKW-Ladezone von zwei LKW-Bewegungen innerhalb der Ruhezeit gemäß TA Lärm verbunden mit einem Ruhezeitenzuschlag für die 		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet und auf dem Grundstück, Flur Nummer 553</p> <ul style="list-style-type: none"> - eines berechneten Schalleistungspegels für die LKW-Verladetätigkeit an der nordöstlichen Ladezone von 86, 2 dB(A) berechnet für eine Ladezeit von 20 Minuten pro LKW - einer Ladetätigkeit mit dem Betrieb von LKW gestützten Kühlaggregaten an der nordöstlichen Ladezone betrieben mit einem Schalleistungspegel von 97 dB(A) bei einer Einwirkzeit von 25 Minuten pro Arbeitstag - ohne den Einsatz von Gabelstaplern und Rollcontainern im Bereich der nordöstlichen Ladezone - eines angenommenen LKW Fahrverkehrs für die Postfiliale von 4 LKW-Bewegungen im Tagzeitraum an der Nordostladezone - eines berechneten Schalleistungspegels für die Verladetätigkeit bei der Postfiliale von 82,2 dB(A) bezogen auf eine Ladezeit von jeweils 20 Minuten pro LKW - der Annahme, dass an der Westseite des Einkaufszentrums ein Technikurm mit nachstehenden Schalleistungspegeln betrieben wird: <ul style="list-style-type: none"> Schalleistungspegel Dach tagsüber/nachts 97/87 dB(A) Schalleistungspegel Westfassade tagsüber/nachts 92/82 dB(A) Schalleistungspegel Südfassade tagsüber/nachts 96/86 dB(A) - der Annahme, dass auf dem Dach des Einkaufszentrums nachstehende Lüftungsgeräte mit folgenden Schalleistungspegeln betrieben werden: <ul style="list-style-type: none"> Schalleistungspegel Bereich Ost tagsüber/nachts 88/75 dB(A) Schalleistungspegel Bereich Nord Zuluft tagsüber/nachts 88/75 dB(A) Schalleistungspegel Bereich Nord Abluft tagsüber/nachts 78/65 dB(A) - der Annahme, dass im Bereich Nord zwei Lüftungsgeräte mit den o.g. Schalleistungspegeln genutzt werden 		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag				
		<ul style="list-style-type: none"> - eines Ruhezeitenzuschlages nach TA-Lärm für die Lärmimmissionen der gebäudetechnischen Anlagen, bezogen auf die Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet und auf dem Grundstück Flur Nr. 553 - einer nicht detailliert ausgeführten angenommenen Vorbelastung durch die Zu- und Abfahrt zu der im bestehenden Einkaufszentrum existierenden Tiefgarage einer angenommenen gewerblichen Vorbelastung auf dem Bereich der Grundstücke Flur Nr. 553/2, 553/3, 553/4, 553/14, 552, 551 mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber/nachts 60/45 dB(A) pro m² - einer Frequentierung des neuen Parkhauses des Einkaufszentrums im Hause N (Stellplatzkapazität für 369 PKWs) mit 1,017 Bewegungen pro Stellplatz/Stunde (errechnet aus der Verkehrsprognose der Firma Verkehrsingenieure) - eines errechneten Innenschallpegels je Parketage (fünf Ebenen) zwischen 69,9 und 71,3 dB(A) bei einer 80 prozentigen Belegung der jeweiligen Decke mit schallabsorbierendem Material (Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$) - einer angenommenen Reduzierung der Innenpegel der Parketagen durch die schallabsorbierende Decke um ca. 7 dB(A) - einer flächenhaften Beschränkung der Lüftungsöffnungen des Parkhauses (Nord- und Südseite) - einer schallabsorbierenden Verkleidung der Deckenfläche im Bereich der Überdachung der Erschließungsstraße zu 80 Prozent, mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ - einer angenommenen Reduzierung der Innenpegel der überdachten Erschließungsstraße um 4 dB(A) <p>Ergeben sich gemäß den Berechnungen der Firma PM-Akustik an den am stärksten betroffenen maßgeblichen Immissionsorten der bestehenden geplanten Umgebungsbebauung nachstehende Beurteilungspegel:</p> <table border="1" data-bbox="676 1222 1478 1362" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Immissionsort</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Beurteilungspegel 1)</td> </tr> <tr> <td style="height: 30px;"></td> <td style="padding: 5px;">in dB(A)</td> </tr> </table>	Immissionsort	Beurteilungspegel 1)		in dB(A)		
Immissionsort	Beurteilungspegel 1)							
	in dB(A)							

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag																		
		<table border="1" data-bbox="678 284 1480 708"> <thead> <tr> <th data-bbox="678 284 1099 355"></th> <th data-bbox="1099 284 1234 355">tagsüber</th> <th data-bbox="1234 284 1480 355">lauteste Nachtstunde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="678 355 1099 427">Anwesen Flnr. 553 (WA)</td> <td data-bbox="1099 355 1234 427">53</td> <td data-bbox="1234 355 1480 427">37</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 427 1099 499">Haus C Südseite 6.OG (WA)</td> <td data-bbox="1099 427 1234 499">55</td> <td data-bbox="1234 427 1480 499">37</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 499 1099 571">Haus K Südseite 2.OG (WA)</td> <td data-bbox="1099 499 1234 571">54</td> <td data-bbox="1234 499 1480 571">31</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 571 1099 643">Haus N Wohnturm A Südseite (MI)</td> <td data-bbox="1099 571 1234 643">56</td> <td data-bbox="1234 571 1480 643">41</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 643 1099 708">Anwesen Flnr. 11/9 Westseite 2.OG (MI)</td> <td data-bbox="1099 643 1234 708">54</td> <td data-bbox="1234 643 1480 708">39</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="678 727 887 751">1) gerundete Werte</p> <p data-bbox="591 810 1570 1023">Den o.g. Prognoseergebnissen zu Folge wird der zulässige Tagesimmissionsrichtwert am Anwesen Flur Nr. 553, sowie am Haus C und Haus K weitgehend ausgeschöpft. Gleiches gilt für den im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nachtimmissionsrichtwert. Maßgeblich für die Einwirkungen sind die Lärmimmissionen des, dem Einkaufszentrum (Lindaupark) zuzuordnenden PKW- und LKW-Fahrverkehrs, der LKW-Ladezonen sowie die im Technikurm als auch auf dem Dach des Einkaufszentrums vorgesehenen gebäudetechnischen Anlagen.</p> <p data-bbox="591 1054 1570 1142">Zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes werden vom Gutachter nachstehende Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen:</p> <p data-bbox="591 1174 1570 1230"><u>Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</u></p> <ul data-bbox="629 1254 1570 1399" style="list-style-type: none"> - Verlagerung der Kühlanlagen des Einkaufszentrums in einen neu zu errichtenden Technikurm an der Westseite des Einkaufszentrums, inklusive Begrenzung der Schallabstrahlung der Außenbauteile des Technikturmes durch baulichen Schallschutz. - Einhausung der LKW-Ladezone West mit einer schallabsorbierenden De- 		tagsüber	lauteste Nachtstunde	Anwesen Flnr. 553 (WA)	53	37	Haus C Südseite 6.OG (WA)	55	37	Haus K Südseite 2.OG (WA)	54	31	Haus N Wohnturm A Südseite (MI)	56	41	Anwesen Flnr. 11/9 Westseite 2.OG (MI)	54	39		
	tagsüber	lauteste Nachtstunde																				
Anwesen Flnr. 553 (WA)	53	37																				
Haus C Südseite 6.OG (WA)	55	37																				
Haus K Südseite 2.OG (WA)	54	31																				
Haus N Wohnturm A Südseite (MI)	56	41																				
Anwesen Flnr. 11/9 Westseite 2.OG (MI)	54	39																				

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ckenbelegung von mindestens 25% und einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung des LKW-Fahrverkehres auf den Parkzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) - Begrenzung der Schalleistungspegel, der auf dem Dach des Einkaufszentrums geplanten, neuen Lüftungsgeräte (zwei nördliche und eine östliche Anlage) am Tage zwischen 78 und 88 dB(A) und während der Nacht zwischen 65 und 75 dB(A) <p><u>Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausführung der Parkebenen des Parkhauses im Haus N, mit schallabsorbierenden Deckenbelegungen von mindestens 80% der Deckenfläche mit Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$ - Begrenzung der Fassadenöffnungen des Parkhauses an der Nord-, Ost-, Süd- und Westseite - Beschränkung der Nutzung der PKW-Stellplätze im Parkhaus auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) - Ausführung der Überbauung der LKW-Ladezone Nordost mit einer schallabsorbierenden Deckenbelegung auf mindestens 80% der Deckenfläche mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$ - Asphaltierung der Straßenoberfläche der Erschließungsstraße des Einkaufszentrums (Lindapark), inklusive der Fahrgassen des Kita- und Besucherparkplatzes - Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der öffentlich-rechtlich gewidmeten Erschließungsstraße des Einkaufszentrums (Lindapark) auf maximal 30 km/h - Begrenzung der Lärmimmissionen der gebäudetechnischen Anlagen des Parkhauses im Haus N auf eine Zusatzbelastung, welche die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindesten 6 dB(A) unterschreitet. <p>Die, im Zusammenhang mit den gebäudetechnischen Anlagen des Parkhauses unter Ziffer 1.10.13 genannte Festsetzung des Vorhaben- und Bebauungsplanes ist redaktionell falsch. Die Zusatzbelastung, verursacht durch die gebäudetechnischen Anlagen des Parkhauses im Haus N, darf nicht die zulässigen Immissions-</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>richtwerte ausschöpfen, da ansonsten eine Überschreitung in der Summe mit den auf das Planungsgebiet einwirkenden Lärmimmissionen des außerhalb des Vorhaben- und Bebauungsplanes existierenden bzw. geplanten Emissionsquellen des Einkaufszentrums zu erwarten ist.</p> <p><u>2.5 Lärmimmissionen der Tiefgaragen des 4-Linden-Quartiers und des Hauses N</u></p> <p>Unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> - einer 462 PKW-Stellplätze umfassenden Tiefgarage des 4-Linden-Quartiers - eines durch die Firma Verkehrsingenieure ermittelten PKW-Verkehres der Tiefgarage des 4-Linden-Quartiers während des Tagzeitraumes (6:00 bis 22:00 Uhr) von 1486 PKW-Bewegungen (entspricht 0,19 Bewegungen pro Stellplatz u. Stunde) - eines während der lautesten Nachtstunde angenommenen PKW-Fahrverkehrs für die Tiefgarage des 4-Linden-Quartiers von 0,09 Bewegungen pro Stellplatz u. Stunde (entspricht 41,6 Bewegungen) gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt - eines berechneten Schalleistungspegels für die Zu- und Abfahrtstrecke Tiefgarage des 4-Linden-Quartiers von tagsüber/lauteste Nachtstunde 67,0/41,6 dB(A) je Stunde - eines berechneten flächenbezogenen Schalleistungspegels der Tiefgaragenöffnung der Tiefgarage des 4-Linden-Quartiers von tagsüber/lauteste Nachtstunde 67,5/64,2 dB(A) pro Stunde bei schallabsorbierender Ausführung der Innenwände der eingehausten Tiefgarage <p>ergeben sich, gemäß den Berechnungen der Firma PM-Akustik für die Lärmimmissionen der Tiefgarage des 4-Linden-Quartiers, an dem nächstgelegenen bauplanungsrechtlich zulässigen maßgeblichen Immissionsort (in drei Meter Abstand, in 1,2 Meter über Erdgleiche von der westlichen Grenze des Grundstückes Flur Nr. 12) nachstehende Beurteilungspegel:</p> <p>Tagsüber/lauteste Nachtstunde 48/45 dB(A)</p> <p>Dem o.g. Prognoseergebnis zu Folge wird der zulässige Tagesimmissionsrichtwert eines Mischgebietes (60 dB(A)) erheblich um 12 dB(A) unterschritten. Für den Zeitraum der Nacht ist jedoch eine Ausschöpfung des zulässigen Nachtimmissi-</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>onsrichtwertes (45 dB(A)) zu erwarten. Um zuverlässig eine Einhaltung an den bauplanungsrechtlich zulässigen Immissionsorten auf dem Grundstück Flur Nr. 12 sicherzustellen, sind die schallharten Bauteile (Wände und Decke der eingehausten Tiefgaragen-zu- und Abfahrt) hochschallabsorbierend auf einer Länge von mindestens 5 Metern bezogen auf die östliche Gebäudekante des Hauses M mit einem bewerteten Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ auszuführen. Aktuell ist nur eine schallabsorbierende Ausführung mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,7$ vorgesehen.</p> <p>Für die im Haus N geplante Tiefgarage (Mieternutzung) ergeben sich bei der geplanten Stellplatzkapazität für 69 PKWs und einer angenommenen Frequentierung gemäß der Parkplatzlärmstudie für Wohnanlagen von tagsüber/nachts 0,15/0,09 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde gemäß der Prognose der Firma PM-Akustik keine solchen Lärmimmissionen, die an dem nächstgelegenen, maßgeblichen, am stärksten betroffenen Fremdimmissionsort (Anwesen Flur Nr. 553) eine Immissionsrelevanz gemäß Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm erwarten lassen. Gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik sind die schallharten Bauteile (Wände und Decke) der eingehausten Tiefgaragen Zu- und Ausfahrt schallabsorbierend auf einer Länge von mindestens 5 m, beginnend ab der südlichen Gebäudefassade des Hauses N schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,7$ zu verkleiden.</p> <p><u>2.6 Lärmimmissionen des Kita- und Besucherparkplatzes</u></p> <p>Gemäß der Prognose der Firma PM-Akustik sind bei der geplanten Stellplatzkapazität für 34 PKWs mit einer Frequentierung von tagsüber/lauteste Nachtstunde von 0,4/0,15 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde (Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt) sowie einer Asphaltierung der Fahrbahnoberfläche der Fahrgassen, keine solchen Lärmimmissionen an dem nächstgelegenen, am stärksten betroffenen Fremdimmissionsort (Anwesen Flur Nr. 553) zu erwarten, die eine immissionsrelevante Einwirkung gemäß Ziffer 3.2.1 der TA-Lärm befürchten lassen.</p> <p><u>2.7 Lärmimmissionen durch Spitzenpegel</u></p> <p>Grundsätzlich können beim Betrieb des oberirdischen Kita- und Besucherparkplatzes, sowie im Bereich der geplanten Tiefgaragenzu- und -abfahrten und im Bereich der überdachten Erschließungsstraße (durch Türenschrägen, Motorstarts,</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag						
		<p>beschleunigte Abfahrten usw.) kurzzeitige Geräuschspitzen auftreten. Unter Berücksichtigung der im Überdachungsbereich und an den Tiefgaragenzu- und ausfahrtsstrecken vorgesehenen schallabsorbierenden Verkleidungen sowie, den auf den Tagzeitraum beschränkten LKW-Fahrverkehr, sind keine solchen Lärmimmissionen zu befürchten, welche die zulässigen Immissionsrichtwerte kurzzeitig um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Gleiches gilt auch für den Kita- und Besucherparkplatz bezogen auf das Anwesen Flur Nr. 553, da hier durch die Schallabnahme über die Entfernung (Mindestabstand zwischen nächstgelegenen Stellplatz und der Nord-Ost-Ecke des Gebäudes ca. 43 m) ein ausreichend großer Abstand (Mindestabstand gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Einhaltung des nächtlichen Spitzenpegelkriteriums eines allgemeinen Wohngebietes 28 m) gewährleistet ist.</p> <p><u>2.8 Luftverunreinigende Immissionen</u> Zur Beurteilung, ob durch die innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Emissionsquellen (Kita- und Besucherparkplatz, Tiefgaragen, Parkhaus des Einkaufszentrums, Erschließungsstraße Einkaufszentrum, Bundesstraße 12) luftverunreinigende Immissionen (z.B. Stickstoffdioxid, Feinstaubpartikel PM10, Benzol) hervorrufen, welche die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV überschreiten, wurde von der Firma Müller-BBM das Gutachten vom 02.01.2020 vorgelegt.</p> <p>In Anrechnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - eines Prognosehorizontes für das Jahr 2030 - einer Schließung des geplanten Parkhauses und der bestehenden Tiefgarage des Einkaufszentrums (Flnr. 553/13) während der Nachtzeit und an Sonntagen - nachstehend aufgeführter Angaben zum durchschnittlichen Verkehrsaufkommen bzw. zum durchschnittlichen Schwerverkehrsaufkommen entlang der Erschließungsstraße des Einkaufszentrums und der Bundesstraße 12 (Quelle Fa. Verkehrsingenieure) <table border="1" data-bbox="591 1310 1384 1396"> <tr> <td data-bbox="591 1310 1016 1362">Emissionsquelle</td> <td data-bbox="1016 1310 1193 1362">DTV</td> <td data-bbox="1193 1310 1384 1362">Schwerverkehr</td> </tr> <tr> <td data-bbox="591 1362 1016 1396"></td> <td data-bbox="1016 1362 1193 1396">Kfz-Bewg./24h</td> <td data-bbox="1193 1362 1384 1396">Kfz-Bewg./24h</td> </tr> </table>	Emissionsquelle	DTV	Schwerverkehr		Kfz-Bewg./24h	Kfz-Bewg./24h		
Emissionsquelle	DTV	Schwerverkehr								
	Kfz-Bewg./24h	Kfz-Bewg./24h								

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme			Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Ladezone West	34	34		
		Nördl. Erschließungsstraße Abschnitt West	4000	36		
		Nördl. Erschließungsstraße Abschnitt Ost	9300	37		
		Ladezone Nordost	4	4		
		B12 Berliner Platz bis Mündung Erschließungsstraße	13703	411		
		B12 Erschließungsstraße bis nordöstliche Geltungsbereichsgrenze des v BP	14081	422		
		B12 nordöstliche Geltungsbereichsgrenze bis Kreuzung Münchshofstr.	13892	417		
		<ul style="list-style-type: none"> - einer Ermittlung der motorbedingten Emissionen nach der VDI-Richtlinie 3783 Blatt 14 „KFZ- in Verbindung mit dem Handbuch „Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs HBEFA 4.1“ - einer ausreichenden Leistungsfähigkeit des Knoten Berliner Platz und des Knoten Erschließungsstraße / B12 (Kemptener Straße) - eines stop-and-go-Anteils von fünf Prozent, beschränkt auf die Zu- und Ausfahrt zum Parkhaus des Einkaufszentrums - einer Verkehrsflottenzusammensetzung für das Bezugsjahr 2025 - einer Berücksichtigung von nicht motorbedingten Emissionen durch Abrieb und Aufwirbelung von Feinstaub - eine Berechnung der Schadstoffemissionen des ruhenden Verkehrs im Bereich des Parkhauses des Einkaufszentrums im Haus N, der Tiefgarage im Haus N, der Tiefgarage 4-Linden-Quartier und des Kita-/Besucherparkplatzes - einem digitalen Bebauungsmodell für das gesamte Planungsgebiet inklusive des Einkaufszentrums und der tunnelähnlichen Überbauung der Erschließungsstraße - der metrologischen Daten (z.B. Windrichtung, Windgeschwindigkeit) der Firma ArgoSoft GmbH für das repräsentative Jahr 2010 				

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag																																																											
		<p>- einer angenommenen Hintergrundbelastung für Stickstoffdioxid von 16 Mikrogramm pro m³, für PM10 von 12 Mikrogramm pro m³ und für Benzol von 1 Mikrogramm pro m³</p> <p>ergeben sich gemäß dem Prognosemodell des o.g. Berechnungsprogrammes nachstehende Immissionskonzentrationen</p> <table border="1" data-bbox="602 523 1478 1374"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Untersuchungspunkt</th> <th colspan="3">Jahresmittelwerte in Mg/m³</th> <th>PM10-TM>50</th> </tr> <tr> <th>NO2</th> <th>Benzol</th> <th>PM10</th> <th>Anzahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anwesen Flnr. 11/7</td> <td>22</td> <td>1</td> <td>14</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Anwesen Flnr. 11/9</td> <td>22</td> <td>1</td> <td>13</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Anwesen Flnr. 11/12</td> <td>21</td> <td>1</td> <td>13</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Anwesen Flnr. 12/1</td> <td>20</td> <td>1</td> <td>13</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Haus M Ostseite</td> <td>24</td> <td>1</td> <td>14</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Haus K Südseite</td> <td>21</td> <td>2</td> <td>13</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Haus B Südseite</td> <td>17</td> <td>1</td> <td>12</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Haus C Südseite</td> <td>18</td> <td>1</td> <td>12</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Haus N Westseite</td> <td>20</td> <td>2</td> <td>13</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Haus N Ostseite</td> <td>44</td> <td>5</td> <td>21</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>	Untersuchungspunkt	Jahresmittelwerte in Mg/m ³			PM10-TM>50	NO2	Benzol	PM10	Anzahl	Anwesen Flnr. 11/7	22	1	14	3	Anwesen Flnr. 11/9	22	1	13	3	Anwesen Flnr. 11/12	21	1	13	3	Anwesen Flnr. 12/1	20	1	13	2	Haus M Ostseite	24	1	14	3	Haus K Südseite	21	2	13	2	Haus B Südseite	17	1	12	2	Haus C Südseite	18	1	12	2	Haus N Westseite	20	2	13	2	Haus N Ostseite	44	5	21	8		
Untersuchungspunkt	Jahresmittelwerte in Mg/m ³			PM10-TM>50																																																											
	NO2	Benzol	PM10	Anzahl																																																											
Anwesen Flnr. 11/7	22	1	14	3																																																											
Anwesen Flnr. 11/9	22	1	13	3																																																											
Anwesen Flnr. 11/12	21	1	13	3																																																											
Anwesen Flnr. 12/1	20	1	13	2																																																											
Haus M Ostseite	24	1	14	3																																																											
Haus K Südseite	21	2	13	2																																																											
Haus B Südseite	17	1	12	2																																																											
Haus C Südseite	18	1	12	2																																																											
Haus N Westseite	20	2	13	2																																																											
Haus N Ostseite	44	5	21	8																																																											

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag																									
		<table border="1" data-bbox="600 284 1478 638"> <tr> <td data-bbox="600 284 954 354">Haus N Südseite</td> <td data-bbox="954 284 1048 354">35</td> <td data-bbox="1048 284 1162 354">3</td> <td data-bbox="1162 284 1272 354">17</td> <td data-bbox="1272 284 1478 354">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 354 954 424">Haus N, Wohnturm B, Südseite</td> <td data-bbox="954 354 1048 424">21</td> <td data-bbox="1048 354 1162 424">1</td> <td data-bbox="1162 354 1272 424">13</td> <td data-bbox="1272 354 1478 424">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 424 954 494">Haus N, Wohnturm C, Südseite</td> <td data-bbox="954 424 1048 494">22</td> <td data-bbox="1048 424 1162 494">2</td> <td data-bbox="1162 424 1272 494">13</td> <td data-bbox="1272 424 1478 494">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 494 954 564">Haus N, Wohnturm D, Südseite</td> <td data-bbox="954 494 1048 564">21</td> <td data-bbox="1048 494 1162 564">1</td> <td data-bbox="1162 494 1272 564">13</td> <td data-bbox="1272 494 1478 564">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 564 954 638">Grenzwerte 39. BImSchV</td> <td data-bbox="954 564 1048 638">40</td> <td data-bbox="1048 564 1162 638">5</td> <td data-bbox="1162 564 1272 638">40</td> <td data-bbox="1272 564 1478 638">35</td> </tr> </table> <p data-bbox="589 651 1572 805">Entsprechend den o.g. Untersuchungsergebnissen der Firma Müller BBM verursachen die, im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hervorgerufenen Verkehrsimmissionen (NO₂, Benzol, Feinstaub PM-10) mit der Ausnahme an der Ostseite des Hauses N keine solchen Einwirkungen, die eine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 39. BImSchV befürchten lassen.</p> <p data-bbox="589 833 1572 1141">Im Erdgeschoss des östlichen Gebäudeteils des Hauses N wird jedoch der Jahresmittelgrenzwert für Benzol voll ausgeschöpft und der NO₂-Jahresmittelgrenzwert (44 Mikrogramm pro m³) um 4 Mikrogramm pro m³ überschritten. Maßgeblich für diese Immissionsbelastung an diesem Untersuchungspunkt sind die Einwirkungen aus dem Bereich der überbauten Erschließungsstraße, der gebündelten Straßenverkehrsführung im Bereich des Knotens zur Bundesstraße 12 sowie die Parkhausabluft. Der Belastungsschwerpunkt ergibt sich jedoch nur für die bodennahen Zonen. Höhergelegene Immissionsorte (Wohnebenen im Bereich der Wohntürme) ist eine Überschreitung des NO₂ Immissionsgrenzwertes nicht zu befürchten.</p> <p data-bbox="589 1168 1572 1385">Als weiterer Belastungsschwerpunkt stellt sich die Südseite des Hauses N dar. Unterhalb der Überbauung wird durch die offene Fassade des Parkhauses und die tunnelähnliche Konfiguration, eine Aufkonzentration der Luftschadstoffe erfolgen, in dessen Verlauf auch die anschließenden südlichen, östlichen und westlichen Fassadenbereiche des Hauses N betroffen werden. Aus diesem Grunde wird vom Gutachter empfohlen in den unteren Etagen an der Südseite des Hauses N keine beurteilungsrelevanten Nutzungen anzusiedeln und im Falle der aufgezeigten</p>	Haus N Südseite	35	3	17	4	Haus N, Wohnturm B, Südseite	21	1	13	2	Haus N, Wohnturm C, Südseite	22	2	13	3	Haus N, Wohnturm D, Südseite	21	1	13	3	Grenzwerte 39. BImSchV	40	5	40	35		
Haus N Südseite	35	3	17	4																									
Haus N, Wohnturm B, Südseite	21	1	13	2																									
Haus N, Wohnturm C, Südseite	22	2	13	3																									
Haus N, Wohnturm D, Südseite	21	1	13	3																									
Grenzwerte 39. BImSchV	40	5	40	35																									

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>NO2-Grenzwertüberschreitung die östliche Gebäudefassade zu schließen.</p> <p>Um dieser Forderung Rechnung zu tragen sieht der Bebauungsplan unter der Ziffer 1.10.15 Maßnahmen zum Schutz vor Luftschadstoffen vor. Dem zufolge sind an den, im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassadenbereichen des Hauses N (Ost-, West- und Südseite) Räumlichkeiten die zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z. B. Wohnnutzung, Arbeitsstätten, Büros, usw.) bis zur Ebene unterhalb der Wohnnutzung nur Fenster zulässig die ausschließlich zu Reinigungszwecken geöffnet werden können. Räume die zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind, müssen im Bereich der gekennzeichneten Gebäudefassaden mit mechanischen Lüftungsanlagen ausgestattet werden. Zum Lüften offenbare Fenster sind an den bezeichneten Fassaden nicht zulässig.</p> <p><u>3. Beurteilung</u></p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan Bedenken. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn nachstehende Maßgaben in der Planung berücksichtigt sind:</p> <p><u>3.1 Die Festsetzung Ziffer 1.10.1 ist wie folgt neu zu fassen:</u></p> <p>"Schallschutzmaßnahmen Haus M:</p> <p>Die Errichtung von Fensteröffnungen von schutzbedürftigen Räumen gemäß der DIN 4109 - Stand 2016 - (z.B. Wohn- und Büroräume) ist im Bereich der Ostfassade unzulässig. Fensterflächen in diesem Bereich sind mit einem abschließbaren Fenstergriff auszustatten und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden.</p> <p>Die Errichtung von Fensteröffnungen an der Nordfassade des 1. OG, 2. OG und 3. OG (Ein-Zimmer-Appartements) ist unzulässig. Fensterflächen in diesem Bereich sind mit einem abschließbaren Fenstergriff auszustatten und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Auf eine geschlossene Ausführung der Fensterflächen an der Nordseite</p>	<p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 55)</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag								
		<p>kann verzichtet werden, wenn der Ruhebereich der betroffenen Ein-Zimmer-Appartements baulich vom Wohnraum getrennt ausgeführt wird und eine Lüftungsöffnung auf die Westseite (Loggia) erhält.</p> <p>Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Terrassen, offene Loggien, usw.) sind nur im Bereich der Westfassade zulässig</p> <p>Schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1 -Stand 2016- (z.B. Büroräume) im gewerblich genutzten Bereich des Erdgeschosses, 1. OG, 2. OG, 3. OG oder 4. OG, welche keine Fensteröffnung an der West-, Nord- oder Südfassade besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten Lüftungsanlage (z.B. Einzelraum- oder Zentrallüftungsanlage) auszustatten."</p> <p><u>3.2 Die Festsetzung Ziffer 1.10.2 ist wie folgt neu zu fassen:</u></p> <p>"Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer) welche ausschließlich Lüftungsöffnungen an den nachstehend aufgeführten Gebäudeseiten besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten Lüftungsanlage (z.B. Einzelraum- oder Zentrallüftungsanlage) auszustatten:</p> <table data-bbox="622 986 1256 1106"> <tr> <td>Haus H, Ostfassade</td> <td>7. OG</td> </tr> <tr> <td>Haus I, Ostfassade</td> <td>4. OG</td> </tr> <tr> <td>Haus J, Nordfassade</td> <td>2., 3., 4., 5., 6. OG</td> </tr> <tr> <td>Haus J Ostfassade</td> <td>6. OG "</td> </tr> </table> <p><u>3.3 Die Festsetzung Ziffer 1.10.3 ist wie folgt neu zu fassen:</u></p> <p>"Schallschutzmaßnahmen Haus N: Wohnturm C: Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer) im Obergeschoss mit der Bezeichnung E5 (dritte Wohnebene) welche ausschließlich Lüftungsöffnungen an der Nordfassade besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten Lüftungsanlage (z.B. Einzelraum- oder Zentrallüf-</p>	Haus H, Ostfassade	7. OG	Haus I, Ostfassade	4. OG	Haus J, Nordfassade	2., 3., 4., 5., 6. OG	Haus J Ostfassade	6. OG "	<p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 55)</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite</p>	
Haus H, Ostfassade	7. OG											
Haus I, Ostfassade	4. OG											
Haus J, Nordfassade	2., 3., 4., 5., 6. OG											
Haus J Ostfassade	6. OG "											

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>tungsanlage) auszustatten.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Vorhaben- und Erschießungsplan vom 03.02.2020 für alle Ruheräume in allen Wohnebenen ein Lüftungsfenster auf der Westseite vor. Die o.g. Orientierungsaufgabe ist somit bereits berücksichtigt.</p> <p>Die nördlichsten Balkone/Terrassen an der Ostfassade, sind an ihrer Nordseite bis zu der darüberliegenden Decke fugendicht, geschlossen mit einem bewerteten Mindestschalldämmmaß von 24 dB(A) auszuführen. Die über den Balkonen/Terrassen existierenden Decken sind jeweils zu 80% ihrer Fläche schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Wohnturm D:</p> <p>Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer) in den Obergeschossen mit der Bezeichnung E3 (1.Wohnebene), E4 (2. Wohnebene), E5 (3. Wohnebene) welche ausschließlich Lüftungsöffnungen an der Nordfassade besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten Lüftungsanlage (z.B. Einzelraum- oder Zentrallüftungsanlage) auszustatten.</p> <p><u>Hinweis:</u> Entsprechend dem Vorhaben- und Erschießungsplan vom 03.02.2020 sind in den drei Wohnebenen jeweils nur ein Schlafzimmer von dieser Festsetzung betroffen. Das zweite geplante Schlafzimmer besitzt eine Lüftungsöffnung auf die Westseite.</p> <p>Die Balkone/Terrassen an der Südfassade der Obergeschosse mit der Bezeichnung E3 (1.Wohnebene), E4 (2. Wohnebene), E5 (3. Wohnebene) sind an ihrer Nord- und Südseite bis zu der darüberliegenden Decke fugendicht geschlossen mit einem bewerteten Mindestschalldämmmaß von 24 dB(A) auszuführen. Die Teileinhausung an der Südseite ist fugendicht an die der Nordseite anzuschließen und muss nach Westen hin eine Mindestlänge von 1,5 m aufweisen. Die über den Balkonen/Terrassen existierenden Decken sind jeweils zu 80% ihrer Fläche schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Terrassen, offene Loggien, usw.) und Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer) sind im Bereich der Ostfassade nicht</p>	56)	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>zulässig.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.02.2020 sieht aktuell keine Ruheräume auf der Ostseite vor. Die Festsetzung ist somit bereits erfüllt.</p> <p>Fensterflächen von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Esszimmer) in den Obergeschossen mit der Bezeichnung E3 (1. Wohnebene), E4 (2. Wohnebene) und E5 (3. Wohnebene) im Bereich der Südostecke der Südfassade sind mit einem abschließbaren Fenstergriff auszustatten und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.02.2020 sind an der Südostecke der Südfassade drei Wohnzimmer betroffen an denen eine erhebliche Überschreitung des zulässigen Orientierungswertes zu erwarten sind.</p> <p>Entlang der Ostfassade ist gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 03.02.2020) in den Obergeschossen mit der Bezeichnung E3 (1. Wohnebene) E4 (2. Wohnebene), E5 (3. Wohnebene) jeweils ein Laubengang mit einer fugendichten Brüstung in einer Höhe von 1,8 m über der jeweiligen Fußbodenoberkante und einem bewerteten Mindestschalldämmmaß von 24 dB (z.B. Mauersims mit einer Höhe von 0,45 m zuzüglich fugendicht aufgesetzter Verglasung mit einer Höhe von 1,35 m) zu errichten. Die jeweiligen Decken des Laubenganges sind mindestens zu 80% schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Eine Ausrichtung von Fenstern von Ruheräumen (z.B. Kinder- und Schlafzimmer) auf die Ostfassade zur Bundesstraße 12 (Kemptener Straße) hin ist unzulässig.</p> <p><u>Hinweis:</u> Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.02.2020 sind an der Ostfassade keine Fenster geplant. Die Festsetzung ist somit bereits erfüllt.</p> <p>Fensterflächen von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-1 -Stand 2016 – (z.B. Büroräume) sind im gewerblich genutzten Bereich der Geschosse mit der Bezeichnung E0 und E0.2 an der Süd- und Ostfassade mit einem abschließbaren Fenstergriff auszustatten und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden.</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Diese Räume sind mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten Lüftungsanlage (z.B. Einzelraum- oder Zentrallüftungsanlage) auszustatten."</p> <p><u>3.4 Die Festsetzung Ziffer 1.10.6 ist wie folgt neu zu fassen:</u> „Die Aufnahme der Wohnnutzung im Haus A, H (Stockwerke 5. bis 7. OG), I, J ist erst zulässig nachdem die Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Schallschutzmaßnahmen an dem südlich benachbarten Einkaufszentrum (Lindaupark Flur Nr. 553/13) durchgeführt worden sind (§9 Abs.2 Nr.2 BauGB):</p> <p>Die bestehende Kälteanlage des Einkaufszentrums ist nachts (22:00-6:00 Uhr) so zu betreiben, dass die nachfolgend aufgeführten, gemäß DIN ISO 3746 bestimmten Schalleistungspegel nicht überschritten werden:</p> <p>Lüftungslamellen/Gebäudeöffnung der Technikbox: 77 dB(A) Außenventilatoren auf der Technikbox: 82 dB(A)</p> <p>Zur Einhaltung der o.g. Anforderungen sind im Bereich der Lüftungslamellen der Technikbox dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechend ausreichend dimensionierte Schalldämpfer zu installieren. Darüber hinaus sind die Außenventilatoren der Technikbox mit einer hochschallabsorbierenden Schallschutzwand mit einem Mindestschalldämmmaß von 24 dB(A) und einer Länge von mindestens 7,2 m in einer Höhe von 2 m über der Oberkante der Außenventilatoren der Technikbox, nördlich parallel in 1m Abstand zum Aggregat abzuschirmen. Abweichungen von den o.g. Schallschutzmaßnahmen sind nur zulässig, wenn die Einhaltung der geforderten Schalleistungspegel durch die Messung eines anerkannten Sachverständigen nachgewiesen ist.</p> <p>Die o.g. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht mehr erforderlich, wenn der Rohbau des Hauses N (inklusive Fenster) errichtet ist."</p> <p><u>3.5 Die Festsetzung Ziffer 1.10.7 ist wie folgt neu zu fassen:</u></p>	<p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 58)</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>"Die Aufnahme der Wohnnutzung im Hause C und N ist erst zulässig, wenn an dem südlich benachbarten Einkaufszentrum (Lindaupark Flur Nr. 553/13) nachstehende Schallschutzmaßnahmen verwirklicht sind:</p> <p>Errichtung eines Technikturmes für gebäudetechnische Anlagen im Bereich der bestehenden PKW-Auf- und Ausfahrtsspirale an der Westseite des Einkaufszentrums.</p> <p>Der neu zu errichtende Technikturm ist so zu betreiben, dass folgende Summenschalleistungspegel an den jeweiligen Fassaden eingehalten werden:</p> <p>Dach tagsüber/nachts 97/87 dB(A)</p> <p>Fassadenseite West tagsüber/nachts 92/82 dB(A)</p> <p>Fassadenseite Süd tagsüber/nachts 96/86 dB(A)</p> <p>Neu zu errichtende Lüftungsgeräte auf der Dachfläche des Einkaufszentrums, sind so zu betreiben, dass nachstehende Gesamtschalleistungspegel nicht überschritten werden:</p> <p>Lüftungsgeräte Dach Bereich Ost: tagsüber/nachts 88/75 dB(A)</p> <p>Lüftungsgeräte Dach Bereich Nord: tagsüber/nachts 91/78 dB(A)</p> <p>Zuluft Südseite tagsüber/nachts 91/78 dB(A)</p> <p>Abluft Dach Südseite tagsüber/nachts 81/68 dB(A)</p> <p>Die Lüftungsgeräte im nördlichen Bereich der Dachfläche sind vollständig eingehaust, mit Ausnahme der o.g. Lüftungsöffnungen auszuführen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Standorte der geplanten neu zu errichtenden Lüftungsanlagen sind unbestimmt. Ein Emissionsquellenplan ist zu erstellen und nachrichtlich der Begründung des Bebauungsplans beizufügen.</p> <p>Die LKW-Ladezone an der Westseite des Einkaufszentrums ist dem Stand der Lärmschutztechnik vollständig inklusive einer vierseitigen Torrandabdichtung einzuhausen. Die Decken der Einhausung sind mindestens zu 25% ihrer Fläche</p>	<p>ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 59)</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Die LKW-Ladezone an der Nordostseite des Einkaufszentrums ist gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.02.2020 zu überbauen und die Decke dieser Überbauung zu 80% schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Der Betrieb des Einkaufszentrums inklusive der LKW-Ladezonen ist auf den Tagzeitraum 6:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken."</p> <p><u>3.6 Die Festsetzung Ziffer 1.10.8 ist wie folgt neu zu fassen:</u> "Die Aufnahme der Wohnnutzung im Haus H ist erst zulässig, wenn an dem nördlich benachbarten Lebensmittelmarkt (Lidl Markt Flur Nr. 17/6, 18) nachstehende Schallschutzmaßnahmen verwirklicht sind:</p> <p>Die LKW-Ladezone an der Südseite des Einkaufsmarktes ist fugendicht anschließend an die Südseite des bestehenden Rampengebäudes auf einer Länge von ca. 2,4 m und einer Höhe von ca. 4,5 m vollständig mit einem bewerteten Mindestschalldämmmaß von 24 dB einzuhausen. Die Einhausung ist mit einer vierseitigen Torrandabdichtung dem Stand der Lärmschutztechnik auszuführen. Die Innenseiten der Einhausung sind hochschallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Der Betrieb der LKW-Ladezone ist, wie baurechtlich genehmigt, auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zu beschränken. "</p> <p><u>3.7 Die Festsetzung Ziffer 1.10.9 ist wie folgt neu zu fassen:</u> "Die Fahrbahnoberfläche, die an der Südseite des Geltungsbereiches als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesene Erschließungsstraße sowie die Fahrgassen des, als private Parkplatzfläche, ausgewiesenen Parkplatzes für Kita und Besucher, ist asphaltiert auszuführen. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist im Bereich der öffentlich gewidmeten Erschließungsstraße des Einkaufszentrums auf 30 km/h zu begrenzen. "</p>	<p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 61)</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 61)</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag										
		<p><u>3.8 Die Festsetzung Ziffer 1.10.10 ist wie folgt neu zu fassen:</u> "Schallschutzmaßnahmen Parkhaus des Einkaufszentrums im Haus N: Die Deckenflächen der Parkierungsebenen, einschließlich der Auf- und Abfahrtsbereiche, sind auf einer Fläche von jeweils mindestens 80% schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Die Lüftungsöffnungen in den Außenbauteilen des Parkhauses, sind an den nachstehend aufgeführten Fassaden gleichmäßig anzuordnen und dürfen in ihrer jeweiligen Summe folgende Maximalflächen nicht überschreiten:</p> <table data-bbox="622 587 1254 965"> <tr> <td>Nordfassade</td> <td>235 m²</td> </tr> <tr> <td>Ostfassade</td> <td>135 m²</td> </tr> <tr> <td>Südfassade Ebene 1, Ebene 1.1, Ebene 2 jeweils</td> <td>445 m²</td> </tr> <tr> <td>Südfassade Ebene E0, Ebene 0.2 jeweils</td> <td>320 m²</td> </tr> <tr> <td>Westfassade Ebene E 1.1</td> <td>18 m²</td> </tr> </table> <p>Die Nutzung des Parkhauses ist auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zu beschränken.</p> <p>Die gebäudetechnischen Anlagen des Parkhauses sind gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik so zu betreiben, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die bauplanungsrechtlich zulässige Umgebungsbebauung (z.B. Haus K, Haus L, Haus M, Wohntürme Haus N) die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm vom 26.08.1998 um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Die Einhaltung dieser Anforderung ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren durch einen Nachweis eines anerkannten Sachverständigen zu bestätigen."</p> <p><u>Hinweis:</u> Die in Ziffer 1.10.13 genannte Festsetzung zu gebäudetechnischen Anla-</p>	Nordfassade	235 m ²	Ostfassade	135 m ²	Südfassade Ebene 1, Ebene 1.1, Ebene 2 jeweils	445 m ²	Südfassade Ebene E0, Ebene 0.2 jeweils	320 m ²	Westfassade Ebene E 1.1	18 m ²	<p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 62)</p>	
Nordfassade	235 m ²													
Ostfassade	135 m ²													
Südfassade Ebene 1, Ebene 1.1, Ebene 2 jeweils	445 m ²													
Südfassade Ebene E0, Ebene 0.2 jeweils	320 m ²													
Westfassade Ebene E 1.1	18 m ²													

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>gen, ist inhaltlich fehlerhaft und bezieht sich gemäß dem Untersuchungsbericht der Firma PM-Akustik (siehe Seite 43) auf den Betrieb des Parkhauses des Einkaufsmarktes im Haus N. Die in Ziffer 1.10.11 genannte Schallschutzmaßnahme zur schallabsorbierenden Ausführung der Überbauung der öffentlichen Erschließungsstraße wurde in die Neufassung der Festsetzung Ziffer 1.10.7 übernommen.</p> <p><u>3.9 Die Festsetzung Ziffer 1.10.12 ist wie folgt neu zu fassen:</u> "Schallschutzmaßnahmen Tiefgaragen des Wohnquartiers (Haus M und Haus N): Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgaragen sind gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 03.02.2020) einzuhausen.</p> <p>Die schallharten Bauteile (Innenwände und Decke) der Einhausung sind beginnend, ab der Außenfassade, hochschallabsorbierend auf einer Länge von mindestens 5 m mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Das jeweilige Tiefgaragentor ist entsprechend dem Stand der Lärmschutztechnik (z.B. mit gummibezogenen Stoßkanten, Gummipuffern und lärmarmen Antriebsaggregaten) auszuführen. Regenrinnen im Bereich der jeweiligen Zu- und -Ausfahrt sind lärmarm (z.B. mit einem gummigelagerten Überfahrrost) auszuführen.</p> <p>Die jeweilige Tiefgaragenausfahrt ist mit einer Torschließautomatik (z.B. Lichtschanke) auszustatten. Das Bedienelement zur Öffnung des Tiefgaragentores ist innerhalb des eingehausten Bereiches so anzuordnen, dass es ohne den PKW zu verlassen benutzt werden kann."</p> <p><u>3.10 Die Festsetzung Ziffer 1.10.14 ist wie folgt neu zu fassen:</u> "Für die Außenbauteile, der von Straßenverkehrslärmimmissionen der Bundesstraße 12 und der Erschließungsstraße des Einkaufszentrums betroffenen schutzbedürftigen Räumen (z.B. Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Büroräume, usw.) ist im Baugenehmigungsverfahren ein Schallschutznachweis gemäß der DIN 4109 (Stand 2016) vorzulegen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen, ist von den in Ziffer 7.8 des Untersuchungsberichtes der Firma PM-Akustik vom 24.02.2020 prognostizierten maßgeblichen Außenlärmpegel auszugehen. Der Untersuchungsbericht ist Bestandteil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes"</p>	<p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 63)</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 64)</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><u>3.11</u></p> <p>Die in Ziffer 1.10.15 genannte Festsetzung zum Schutz vor Luftschadstoffen ist dahingehend zu ergänzen, dass darauf hingewiesen wird, dass die genannten Achsen und Ebenen sich auf die im Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 02.03.2020) genannte Nomenklatur beziehen.</p> <p><u>3.12</u></p> <p>Die in Ziffer 3.12 genannten ersten drei Hinweise zum Immissionsschutz können ersatzlos entfallen, da sie bereits in den Festsetzungen enthalten sind.</p> <p>Der im letzten Absatz genannte Hinweis zu den Lichtimmissionen des Parkhauses des Einkaufszentrums, ist als Festsetzungstext zu übernehmen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bisläng wurde der Festsetzungstext bezüglich der Lichtimmissionen nicht übernommen.</p> <p><u>3.13</u></p> <p>Der Betrieb von Außenbewirtschaftungsflächen von Schank- und Speisewirtschaften ist auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zu beschränken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bisläng wurde dieser Festsetzungstext nicht übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 64)</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 65)</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 65)</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><u>3.14</u></p> <p>Zur qualifizierten Umsetzung der umfangreichen lärm- und lufthygienischen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Planungsgebiet, ist auf die Durchführung von Freistellungsverfahren zu verzichten. Eine entsprechende Erklärung der Stadt Lindau ist in die Begründung aufzunehmen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bislang wurde dieser Hinweis in die Begründung nicht übernommen.</p> <p><u>3.15</u></p> <p>Die, in der Begründung auf Seite 15 und Seite 22 gemachten, Ausführungen zur Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit entlang der Bundesstraße 12 auf 30 km/h, ist zu aktualisieren, da aufgrund der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Kempten diese Geschwindigkeitsbeschränkung nicht zur Umsetzung kommt.</p> <p><u>3.16</u></p> <p>Die vorgelegte Nachbarschaftsvereinbarung zwischen dem Vorhabensträger der Wohnbebauung (Centra Projektentwicklungs-GmbH Lindau) und dem Betreiber des Einkaufsmarktes (Lidl Vertriebs-GmbH & Co. kg) beinhaltet keine Unterhaltungsverpflichtung für die zu errichtenden Schallschutzmaßnahmen. Eine entsprechende Ergänzung ist erforderlich. In wieweit es sich bei diese Nachbarvereinbarung um einen rechtsverbindlichen Vertrag handelt, ist durch die zuständige Genehmigungsbehörde des Bebauungsplanes festzustellen.</p>	<p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 66)</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 66)</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung der ergänzenden Stellungnahme 30.07.2020 verwiesen.</p> <p>(Abwägung siehe Seite 66)</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><u>Ergänzende Stellungnahme vom 30.07.2020</u></p> <p>1. Sachverhalt Zum o.g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 06.09.2019 und 17.07.2020 aus der Sicht des Immissionsschutzes Stellung genommen. Ausgehend von den im Schreiben vom 17.07.2020, geäußerten Bedenken hat am 29.07.2020 eine telefonische Besprechung mit der Firma PM-Akustik (Herrn Prestele) stattgefunden in deren Verlauf nachstehende rot markierte redaktionelle und inhaltliche Änderung der in Ziffer 3 der Stellungnahme vom 17.07.2020 vorgeschlagenen Festsetzungstexte einvernehmlich durchgeführt wurden:</p> <p>3.1 Die Festsetzung Ziffer 1.10.1 ist wie folgt neu zu fassen:</p> <p>"Schallschutzmaßnahmen Haus M:</p> <p>Die Errichtung von Fensteröffnungen von schutzbedürftigen Räumen gemäß der DIN 4109 - Stand 2016 - (z.B. Wohn- und Büroräume) ist im Bereich der Ostfassade unzulässig. Fensterflächen in diesem Bereich sind mit einem abschließbaren Fenstergriff auszustatten und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden.</p> <p>Die Errichtung von Fensteröffnungen an der Nordfassade des 1. OG, 2. OG und 3. OG (Ein-Zimmer-Appartements) ist unzulässig. Fensterflächen in diesem Bereich sind mit einem abschließbaren Fenstergriff auszustatten und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden."</p> <p><u>Hinweis:</u> Auf eine geschlossene Ausführung der Fensterflächen an der Nordseite kann verzichtet werden, wenn der Ruhebereich der betroffenen Ein-Zimmer-Appartements baulich vom Wohnraum getrennt ausgeführt wird und eine Lüftungsöffnung auf die Westseite (Loggia) erhält.</p> <p>"Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Terrassen, offene Loggien, usw.) sind nur im Bereich der Westfassade zulässig</p> <p>Schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1 -Stand 2016- (z.B. Büroräume) im gewerblich genutzten Bereich des Erdgeschosses, 1. OG, 2. OG, 3. OG oder 4. OG, welche keine Fensteröffnung an der West-, Nord- oder Südfassade besitzen,</p>	<p>Die Festsetzung wird weitestgehend übernommen.</p>	<p>Die Festsetzung wird im Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.1 ergänzt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag								
		<p>sind mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten Lüftungsanlage (z.B. Einzelraum- oder Zentrallüftungsanlage) auszustatten."</p> <p>3.2 Die Festsetzung Ziffer 1.10.2 ist wie folgt neu zu fassen: "Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer) welche ausschließlich Lüftungsöffnungen an den nachstehend aufgeführten Gebäudeseiten besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten Lüftungsanlage (z.B. Einzelraum- oder Zentrallüftungsanlage) auszustatten:</p> <table data-bbox="589 619 1485 738"> <tr> <td>Haus H, Ostfassade</td> <td>7. OG</td> </tr> <tr> <td>Haus I, Ostfassade</td> <td>4. OG</td> </tr> <tr> <td>Haus J, Nordfassade</td> <td>2., 3., 4., 5., 6. OG</td> </tr> <tr> <td>Haus J Ostfassade</td> <td>6. OG"</td> </tr> </table> <p>3.3 Die Festsetzung Ziffer 1.10.3 ist wie folgt neu zu fassen: "Schallschutzmaßnahmen Haus N: Wohnturm C: Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer) im Obergeschoss mit der Bezeichnung E5 (dritte Wohnebene) welche ausschließlich Lüftungsöffnungen an der Nordfassade besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten Lüftungsanlage (z.B. Einzelraum- oder Zentrallüftungsanlage) auszustatten. "</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Vorhaben- und Erschießungsplan vom 03.02.2020 für alle Ruheräume in allen Wohnebenen ein Lüftungsfenster auf der Westseite vor. Die o.g. Orientierungsaufgabe ist somit bereits berücksichtigt.</p> <p>"Die nördlichsten Balkone/Terrassen an der Ostfassade, sind an ihrer Nordseite bis zu der darüberliegenden Decke fugendicht, geschlossen mit einem bewerteten Mindestschalldämmmaß von 24 dB(A) auszuführen. Die über den Balkonen/Terrassen existierenden Decken sind jeweils zu 80% ihrer Fläche schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p>	Haus H, Ostfassade	7. OG	Haus I, Ostfassade	4. OG	Haus J, Nordfassade	2., 3., 4., 5., 6. OG	Haus J Ostfassade	6. OG"	<p>Die Festsetzung wird weitestgehend übernommen.</p> <p>Die Festsetzung wird weitestgehend übernommen.</p>	<p>Die Festsetzung wird im Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.2 ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird im Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.3 ergänzt.</p>
Haus H, Ostfassade	7. OG											
Haus I, Ostfassade	4. OG											
Haus J, Nordfassade	2., 3., 4., 5., 6. OG											
Haus J Ostfassade	6. OG"											

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Wohnturm D:</p> <p>Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer) in den Obergeschossen mit der Bezeichnung E3 (1.Wohnebene), E4 (2. Wohnebene), E5 (3. Wohnebene) welche ausschließlich Lüftungsöffnungen an der Nordfassade besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten Lüftungsanlage (z.B. Einzelraum- oder Zentrallüftungsanlage) auszustatten."</p> <p><u>Hinweis:</u> Entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.02.2020 sind in den drei Wohnebenen jeweils nur ein Schlafzimmer von dieser Festsetzung betroffen. Das zweite geplante Schlafzimmer besitzt eine Lüftungsöffnung auf die Westseite.</p> <p>"Die Balkone/Terrassen an der Südfassade der Obergeschosse mit der Bezeichnung E3 (1.Wohnebene), E4 (2. Wohnebene), E5 (3. Wohnebene) sind an ihrer Ost- und Südseite bis zu der darüberliegenden Decke fugendicht geschlossen mit einem bewerteten Mindestschalldämmmaß von 24 dB(A) auszuführen. Die Teileinhausung an der Südseite ist fugendicht an die der Ostseite anzuschließen und muss nach Westen hin eine Mindestlänge von 1,5 m aufweisen. Die über den Balkonen/Terrassen existierenden Decken sind jeweils zu 80% ihrer Fläche schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Terrassen, offene Loggien, usw.) und Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer) sind im Bereich der Ostfassade nicht zulässig."</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.02.2020 sieht aktuell keine Ruheräume auf der Ostseite vor. Die Festsetzung ist somit bereits erfüllt.</p> <p>"Fensterflächen von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Esszimmer) in den Obergeschossen mit der Bezeichnung E3 (1. Wohnebene), E4 (2. Wohnebene) und E5 (3. Wohnebene) im Bereich der Südostecke der Südfassade sind mit einem abschließbaren Fenstergriff auszustatten und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden. "</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><u>Hinweis:</u> Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.02.2020 sind an der Südostecke der Südfassade drei Wohnzimmer betroffen an denen eine erhebliche Überschreitung des zulässigen Orientierungswertes zu erwarten ist.</p> <p>"Entlang der Ostfassade ist gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 03.02.2020) in den Obergeschossen mit der Bezeichnung E3 (1. Wohnebene) E4 (2. Wohnebene), E5 (3. Wohnebene) jeweils ein Laubengang mit einer fugendichten Brüstung in einer Höhe von 1,8 m über der jeweiligen Fußbodenoberkante und einem bewerteten Mindestschalldämmmaß von 24 dB (z.B. Mauersims mit einer Höhe von 0,45 m zuzüglich fugendicht aufgesetzter Verglasung mit einer Höhe von 1,35 m) zu errichten. Die jeweiligen Decken des Laubenganges sind mindestens zu 80% schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Eine Ausrichtung von Fenstern von Ruheräumen (z.B. Kinder- und Schlafzimmer) auf die Ostfassade zur Bundesstraße 12 (Kemptener Straße) hin ist unzulässig. "</p> <p><u>Hinweis:</u> Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.02.2020 sind an der Ostfassade keine Fenster von Ruheräumen geplant. Die Festsetzung ist somit bereits erfüllt.</p> <p>"Fensterflächen von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-1 -Stand 2016 – (z.B. Büroräume) sind im gewerblich genutzten Bereich der Geschosse mit der Bezeichnung E0 und E0.2 an der Süd- und Ostfassade mit einem abschließbaren Fenstergriff auszustatten und dürfen nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden. Diese Räume sind mit einer ausreichend dimensionierten, schallgedämpften, mechanisch unterstützten Lüftungsanlage (z.B. Einzelraum- oder Zentrallüftungsanlage) auszustatten."</p> <p>3.4 Die Festsetzung Ziffer 1.10.6 ist wie folgt neu zu fassen:</p> <p>"Die Aufnahme der Wohnnutzung im Haus A, H (Stockwerke 5. bis 7. OG), I, J ist erst zulässig nachdem die Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Schallschutzmaßnahmen an dem südlich benachbarten Einkaufszentrum (Lindaupark</p>	<p>Die Festsetzung wird entsprechend übernommen.</p>	<p>Die Festsetzung wird im Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.6 ergänzt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Flur Nr. 553/13) durchgeführt worden sind (§9 Abs.2 Nr.2 BauGB):</p> <p>Die bestehende Kälteanlage des Einkaufszentrums ist nachts (22:00-6:00 Uhr) so zu betreiben, dass die nachfolgend aufgeführten, gemäß DIN ISO 3746 bestimmten Schalleistungspegel nicht überschritten werden:</p> <p>Lüftungslamellen/Gebäudeöffnung der Technikbox: 77 dB(A) Außenventilatoren auf der Technikbox: 82 dB(A)</p> <p>Zur Einhaltung der o.g. Anforderungen sind im Bereich der Lüftungslamellen der Technikbox dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechend dimensionierte Schalldämpfer zu installieren. Darüber hinaus sind die Außenventilatoren der Technikbox mit einer hochschallabsorbierenden Schallschutzwand mit einem Mindestschalldämmmaß von 24 dB(A) und einer Länge von mindestens 7,2 m in einer Höhe von 2 m über der Oberkante der Außenventilatoren der Technikbox, nördlich parallel in 1m Abstand zum Aggregat abzuschirmen. Abweichungen von den o.g. Schallschutzmaßnahmen sind nur zulässig, wenn die Einhaltung der geforderten Schalleistungspegel durch die Messung eines anerkannten Sachverständigen nachgewiesen ist.</p> <p>Die o.g. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht mehr erforderlich, wenn der Rohbau des Hauses N (inklusive Fenster) errichtet ist."</p> <p>3.5 Die Festsetzung Ziffer 1.10.7 ist wie folgt neu zu fassen:</p> <p>"Die Aufnahme der Wohnnutzung im Hause C und N ist erst zulässig, wenn an dem südlich benachbarten Einkaufszentrum (Lindaupark Flur Nr. 553/13) nachstehende Schallschutzmaßnahmen verwirklicht sind:</p> <p>Errichtung eines Technikturmes für gebäudetechnische Anlagen im Bereich der bestehenden PKW-Auf- und Ausfahrtsspirale an der Westseite des Einkaufszentrums.</p> <p>Der neu zu errichtende Technikurm ist so zu betreiben, dass folgende</p> <p>Summenschalleistungspegel an den jeweiligen Fassaden eingehalten werden:</p>	<p>Das Flurstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches für die der Bebauungsplan rechtliche Regelungen treffen kann. Außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes können keine Festsetzungen getroffen werden. Die erforderlichen Maßnahmen sind über einen privatrechtlichen</p>	<p>Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Dach tagsüber/nachts 97/87 dB(A)</p> <p>Fassadenseite West tagsüber/nachts 92/82 dB(A)</p> <p>Fassadenseite Süd tagsüber/nachts 96/86 dB(A)</p> <p>Neu zu errichtende Lüftungsgeräte auf der Dachfläche des Einkaufszentrums, sind so zu betreiben, dass nachstehende Gesamtschalleistungspegel nicht überschritten werden:</p> <p>Lüftungsgeräte Dach Bereich Ost: tagsüber/nachts 88/75 dB(A)</p> <p>Lüftungsgeräte Dach Bereich Nord: Zuluft Südseite tagsüber/nachts 91/78 dB(A)</p> <p>Abluft Dach Südseite tagsüber/nachts 81/68 dB(A)</p> <p>Die Lüftungsgeräte im nördlichen Bereich der Dachfläche sind vollständig eingehaust, mit Ausnahme der o.g. Lüftungsöffnungen auszuführen."</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Standorte der geplanten neu zu errichtenden Lüftungsanlage Ost wird im Emissionsquellenplan auf Seite 41 des Schallgutachten vom 24.02.2020 ergänzt. Der Emissionsquellenplan wird nachrichtlich der Begründung des Bebauungsplans beigelegt.</p> <p>"Die LKW-Ladezone an der Westseite des Einkaufszentrums ist dem Stand der Lärmschutztechnik vollständig inklusive einer vierseitigen Torrandabdichtung einzuhausen. Die Decken der Einhausung sind mindestens zu 25% ihrer Fläche schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Die Überbauung südlich des Parkhauses N ist gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.02.2020 auszuführen und die Decke dieser Überbauung zu 80% schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p>	<p>Vertrag, welcher entsprechende Regelung beinhaltet, zwischen dem Vorhabenträger und dem benachbarten Grundstückseigentümer zu treffen. Der Immissionsschutzbehörde liegen die privatrechtlichen Verträge vor. Eine Änderung der Festsetzung wird nicht vorgenommen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Der Betrieb des Einkaufszentrums inklusive der LKW-Ladezonen ist auf den Tagzeitraum 6:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken."</p> <p>3.6 Die Festsetzung Ziffer 1.10.8 ist wie folgt neu zu fassen:</p> <p>"Die Aufnahme der Wohnnutzung im Haus H ist erst zulässig, wenn an dem nördlich benachbarten Lebensmittelmarkt (Lidl Markt Flur Nr. 17/6, 18) nachstehende Schallschutzmaßnahmen verwirklicht sind:</p> <p>Die LKW-Ladezone an der Südseite des Einkaufsmarktes ist fugendicht anschließend an die Südseite des bestehenden Rampengebäudes auf einer Länge von ca. 2,4 m und einer Höhe von ca. 4,5 m vollständig mit einem bewerteten Mindestschalldämmmaß von 24 dB einzuhausen. Die Einhausung ist mit einer vierseitigen Torrandabdichtung dem Stand der Lärmschutztechnik auszuführen. Die Innenseiten der Einhausung sind hochschallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Der Betrieb der LKW-Ladezone ist, wie baurechtlich genehmigt, auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zu beschränken."</p>	<p>Die Flurstücke liegen außerhalb des Geltungsbereiches für die der Bebauungsplan rechtliche Regelungen treffen kann. Außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes können keine Festsetzungen getroffen werden. Die erforderlichen Maßnahmen sind über einen privatrechtlichen Vertrag, welcher entsprechende Regelung beinhaltet, zwischen dem Vorhabenträger und dem benachbarten Grundstückseigentümer zu treffen. Der Immissionsschutzbehörde liegen die privatrechtlichen Verträge vor. Eine Änderung der Festsetzung wird nicht vorgenommen.</p>	<p>Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag										
		<p>3.7 Die Festsetzung Ziffer 1.10.9 ist wie folgt neu zu fassen:</p> <p>"Die Fahrbahnoberfläche, die an der Südseite des Geltungsbereiches als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesene Erschließungsstraße sowie die Fahrgassen des, als private Parkplatzfläche, ausgewiesenen Parkplatzes für Kita und Besucher, ist asphaltiert auszuführen. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist im Bereich der öffentlich gewidmeten Erschließungsstraße des Einkaufszentrums auf 30 km/h zu begrenzen."</p> <p>3.8 Die Festsetzung Ziffer 1.10.10 ist wie folgt neu zu fassen:</p> <p>"Schallschutzmaßnahmen Parkhaus des Einkaufszentrums im Haus N: Die Deckenflächen der Parkierungsebenen, einschließlich der Auf- und Abfahrtsbereiche, sind auf einer Fläche von jeweils mindestens 80% schallabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Die Lüftungsöffnungen in den Außenbauteilen des Parkhauses, sind an den nachstehend aufgeführten Fassaden gleichmäßig anzuordnen und dürfen in ihrer jeweiligen Summe folgende Maximalflächen nicht überschreiten:</p> <table data-bbox="589 914 1346 1177"> <tr> <td>Nordfassade</td> <td>235 m²</td> </tr> <tr> <td>Ostfassade</td> <td>135 m²</td> </tr> <tr> <td>Südfassade Ebene 1, Ebene 1.1, Ebene 2 jeweils</td> <td>445 m²</td> </tr> <tr> <td>Südfassade Ebene E0, Ebene 0.2 jeweils</td> <td>320 m²</td> </tr> <tr> <td>Westfassade Ebene E 1.1</td> <td>18 m²</td> </tr> </table> <p>Die Nutzung des Parkhauses ist auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zu beschränken."</p> <p><u>Die nachfolgenden Textstellen entfallen. Der Festsetzungstext wird in die neuge-</u></p>	Nordfassade	235 m ²	Ostfassade	135 m ²	Südfassade Ebene 1, Ebene 1.1, Ebene 2 jeweils	445 m ²	Südfassade Ebene E0, Ebene 0.2 jeweils	320 m ²	Westfassade Ebene E 1.1	18 m ²	<p>Die Festsetzung wird entsprechend übernommen.</p> <p>Die Festsetzung wird weitestgehend übernommen.</p>	<p>Die Festsetzung wird im Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.9 ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird im Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.10 ergänzt.</p>
Nordfassade	235 m ²													
Ostfassade	135 m ²													
Südfassade Ebene 1, Ebene 1.1, Ebene 2 jeweils	445 m ²													
Südfassade Ebene E0, Ebene 0.2 jeweils	320 m ²													
Westfassade Ebene E 1.1	18 m ²													

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><u>fasste Ziffer 1.10.13 aufgenommen:</u> "Die gebäudetechnischen Anlagen des Parkhauses sind gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik so zu betreiben, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die bauplanungsrechtlich zulässige Umgebungsbebauung (z.B. Haus K, Haus L, Haus M, Wohntürme Haus N) die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm vom 26.08.1998 um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Die Einhaltung dieser Anforderung ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren durch einen Nachweis eines anerkannten Sachverständigen zu bestätigen."</p> <p><u>Hinweis:</u> Die in Ziffer 1.10.13 genannte Festsetzung zu gebäudetechnischen Anlagen, ist inhaltlich fehlerhaft und bezieht sich gemäß dem Untersuchungsbericht der Firma PM-Akustik (siehe Seite 43) auf den Betrieb des Parkhauses des Einkaufsmarktes im Haus N. Die in Ziffer 1.10.11 genannte Schallschutzmaßnahme zur schallabsorbierenden Ausführung der Überbauung der öffentlichen Erschließungsstraße wurde in die Neufassung der Festsetzung Ziffer 1.10.7 übernommen.</p> <p>3.9 Die Festsetzung Ziffer 1.10.12 ist wie folgt neu zu fassen:</p> <p>"Schallschutzmaßnahmen Tiefgaragen des Wohnquartiers (Haus M und Haus N): Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgaragen sind gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 03.02.2020) einzuhausen.</p> <p>Die schallharten Bauteile (Innenwände und Decke) der Einhausung sind beginnend, ab der Außenfassade, hochschallabsorbierend auf einer Länge von mindestens 5 m mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha \geq 0,8$ zu verkleiden.</p> <p>Das jeweilige Tiefgaragentor ist entsprechend dem Stand der Lärmschutztechnik (z.B. mit gummibezogenen Stoßkanten, Gummipuffern und lärmarmen Antriebsaggregaten) auszuführen. Regenrinnen im Bereich der jeweiligen Zu- und -Ausfahrt sind lärmarm (z.B. mit einem gummigelagerten Überfahrrost) auszuführen.</p> <p>Die jeweilige Tiefgaragenausfahrt ist mit einer Torschließautomatik (z.B. Lichtschränke) auszustatten. Das Bedienelement zur Öffnung des Tiefgaragentores ist innerhalb des eingehausten Bereiches so anzuordnen, dass es ohne den PKW zu verlassen benutzt werden kann."</p>	<p>Die Festsetzung wird weitestgehend übernommen.</p>	<p>Die Festsetzung wird im Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.12 ergänzt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>NEU Die Festsetzung Ziffer 1.10.13 ist wie folgt neu zu fassen: "Die gebäudetechnischen Anlagen welche im Planungsgebiet errichtet werden, sind gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik so zu betreiben, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die bauplanungsrechtlich zulässige Umgebungsbebauung (z.B. Haus K, Haus L, Haus M, Wohntürme Haus N) die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm vom 26.08.1998 um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Die Einhaltung dieser Anforderung ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren durch einen Nachweis eines anerkannten Sachverständigen zu bestätigen."</p> <p>3.10 Die Festsetzung Ziffer 1.10.14 ist wie folgt neu zu fassen: "Für die Außenbauteile, der von Straßenverkehrslärmimmissionen der Bundesstraße 12 und der Erschließungsstraße des Einkaufszentrums betroffenen schutzbedürftigen Räumen (z.B. Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Büroräume, usw.) ist im Baugenehmigungsverfahren ein Schallschutznachweis gemäß der DIN 4109 (Stand 2016) vorzulegen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen, ist von den in Ziffer 7.8 des Untersuchungsberichtes der Firma PM-Akustik vom 24.02.2020 prognostizierten maßgeblichen Außenlärmpegel auszugehen. Der Untersuchungsbericht ist Bestandteil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes"</p> <p>3.11 Die in Ziffer 1.10.15 genannte Festsetzung zum Schutz vor Luftschadstoffen ist dahingehend zu ergänzen, dass darauf hingewiesen wird, dass die genannten Achsen und Ebenen sich auf die im Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 02.03.2020) genannte Nomenklatur beziehen.</p> <p>3.12 Die in Ziffer 3.12 genannten ersten drei Hinweise zum Immissionsschutz können ersatzlos entfallen, da sie bereits in den Festsetzungen enthalten sind.</p> <p>Der im letzten Absatz genannte Hinweis zu den Lichtimmissionen des Parkhauses des Einkaufszentrums, ist als Festsetzungstext zu übernehmen.</p>	<p>Die Festsetzung wird entsprechend übernommen.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend übernommen.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die immissionschutzrechtlichen Hinweise unter Ziffer 3.12 werden ersatzlos gestri-</p>	<p>Die Festsetzung wird im Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.13 ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird im Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.14 ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird im Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.16 ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird in den Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.17 aufgenommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><u>Hinweis:</u> Bislang wurde der Festsetzungstext bezüglich der Lichtimmissionen nicht übernommen.</p> <p>3.13 Der Betrieb von Außenbewirtschaftungsflächen von Schank- und Speisewirtschaften ist auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zu beschränken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bislang wurde dieser Festsetzungstext nicht übernommen.</p> <p>3.14 Zur qualifizierten Umsetzung der umfangreichen lärm- und lufthygienischen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Planungsgebiet, ist auf die Durchführung von Freistellungsverfahren zu verzichten. Eine entsprechende Erklärung der Stadt Lindau ist in die Begründung aufzunehmen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bislang wurde dieser Hinweis in die Begründung nicht übernommen.</p> <p>3.15 Die, in der Begründung auf Seite 15 und Seite 22 gemachten, Ausführungen zur Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit entlang der Bundesstraße 12 auf 30 km/h, sind zu aktualisieren, da aufgrund der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Kempten diese Geschwindigkeitsbeschränkung nicht zur Umsetzung kommt.</p> <p>3.16 Die vorgelegte Nachbarschaftsvereinbarung zwischen dem Vorhabensträger der Wohnbebauung (Centra Projektentwicklungs-GmbH Lindau) und dem Betreiber des Einkaufsmarktes (Lidl Vertriebs-GmbH & Co. kg) beinhaltet keine Unter-</p>	<p>chen. Der immissionschutzrechtliche Hinweis bzgl. der Lichtimmissionen wird in die Festsetzungen unter Ziffer 1.10.17. aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Auf das Genehmigungsverfahren wird verzichtet. Eine entsprechende Regelung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen bzgl. der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Bundesstraße (Kemptener Straße) werden in der Begründung zum Bebauungsplan aktualisiert.</p> <p>Die „Unterhaltungspflicht“ ist nicht notwendig, da durch die</p>	<p>Die Festsetzung wird in den Bebauungsplan unter Ziffer 1.10.15 aufgenommen.</p> <p>Eine Festsetzung wird in den Bebauungsplan unter Ziffer 2.5 örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Die Begründung wird ebenfalls ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird um Aussagen der derzeit nicht umsetzbaren Temporeduzierung aktualisiert.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>haltsverpflichtung für die zu errichtenden Schallschutzmaßnahmen. Eine entsprechende Ergänzung ist erforderlich. Inwieweit es sich bei diese Nachbarvereinbarung um einen rechtsverbindlichen Vertrag handelt, ist durch die zuständige Genehmigungsbehörde des Bebauungsplanes festzustellen.</p>	<p>privatrechtliche Verpflichtung klaggestellt ist, dass die Abdichtung dauerhaft installiert sein muss. Wird diese beschädigt, so muss seitens Lidl erneuert werden, da diese wesentlicher Bestandteil der Anfahrtsrampe ist.</p>	
11.	<p>IHK Schwaben, Schreiben vom 03.07.2020</p>	<p>Grundsätzlich begrüßt die IHK Schwaben die Bestrebungen der Stadt Lindau im Zuge der Innenentwicklung eine flächensparende städtebauliche Nachnutzung des Cofely-Areals für Wohnen umzusetzen.</p> <p>Wir halten jedoch an den bereits in der Stellungnahme am 26.07.2019 geäußerten Bedenken zur geplanten Verkehrsführung fest. Da die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklungen im Areal noch nicht voll absehbar sind, halten wir die prognostizierte Qualitätskategorie D für die geplante Ampelkreuzung für kritisch.</p>	<p>Die nun vorliegende Lösung der Verkehrsanbindung 4 Lindenquartier und Lindaupark wurde vom Staatlichen Bauamt in Kempten geprüft und genehmigt. Besonders die Anbindung der Erschließungsstraße Lindaupark Nord mit der Lichtsignalanlage wurde zuletzt nochmals deutlich verbessert. Die Verkehrsprognose schließt nicht nur das gegenständliche gemeinsame Projekt 4 Lindenquartier und Lindaupark, sondern auch die allgemeinen</p>	<p>Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Grundsätzlich halten wir den Verweis auf mögliche und nicht fest zugesagte Parkplätze für Postkunden im Parkhaus für unzureichend. Zum einen ist zu bezweifeln, dass überprüft werden kann, inwiefern dort parkende Autofahrer/innen tatsächlich die Post aufsuchen oder anderen Erledigungen nachgehen. Zum anderen können ebenerdige Parkplätze im angrenzenden Parkhaus für die Postfiliale, insbesondere bei der Anlieferung sperriger oder schwerer Pakete durch die Kunden, keinen Ersatz für die Kurzzeitparkplätze vor der Post darstellen. Besonders bei hohem saisonalen Andrang, z.B. um Weihnachten, ist ein erhöhter Parkdruck zu erwarten. Vier mögliche Kurzzeitparkplätze werden nicht ausreichen, dass mangelnde Angebot könnte zum illegalen Abstellen von Fahrzeugen führen, was Gefährdungs-</p>	<p>Verkehrssteigerungen bis 2030 und alle bis dahin noch zu errichtenden weiteren großen Verkehrserreger (Bahnhof Reutin, Verbauung des ehemaligen Bahngeländes in Reutin südlich der Geleise, Therme Lindau, Parkhaus Karl-Bever-Platz) mit ein. Die hier zugrunde gelegten Verkehrsbelastungen liegen somit auf der sicheren Seite. Die Akzeptanz der Qualitätsstufe D in der Spitzensituation für den Prognosehorizont ist üblich und wird in den einschlägigen Richtlinien wie HBS 2015 oder RiLSA (Ausgabe 2015) als Mindeststandard empfohlen.</p> <p>Aufgrund der neuen Zufahrtssituation und der neuen beampelten Kreuzung, können aus Verkehrssicherheitsgründen die Kurzzeitparkplätze vor der ansässigen Postfiliale nicht mehr beibehalten werden.</p>	<p>Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>gen und/oder einen schlechten Verkehrsfluss bei einer bereits jetzt wenig belastbaren Kreuzungssituation nach sich ziehen würde.</p> <p>Wir bitten die genannten Punkte nochmals zu prüfen. Darüber hinaus ergeben sich aus Sicht der IHK Schwaben keine weiteren Bedenken gegen die Planung</p>	<p>In der bestehenden Tiefgarage des Lindauparkes sind bereits Stellplätze für die Postfiliale vorhanden. Über einen Aufzug kommt man direkt von der Tiefgaragenebene an der Postfiliale raus, so dass die Wege die zurückgelegt werden müssen als angemessen angesehen werden, bzw. sich im Vergleich zum Bestand nicht wesentlich verändern. Weiterhin stehen an der Kemptener Straße vier Kurzzeitparkplätze zur Verfügung. Sollten diese Parkplätze belegt sein müssen die Postkunden die Stellplätze in der Tiefgarage nutzen. Dies ist bereits derzeit der Fall.</p>	

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung müssen Planänderungen und -ergänzungen gegenüber dem Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 02.03.2020 vorgenommen werden. Folgende Änderungen und Ergänzungen wurden in den überarbeiteten Bebauungsplan mit Stand vom 25.11.2020 eingearbeitet:

- Ergänzung Löschwasserhinweis – Vorhalten der mind. Löschwassermenge, Abstand zwischen Hydranten zu den Gebäuden (Ziffer 3.9)
- Ergänzung bzw. Konkretisierung Immissionsschutzfestsetzungen (Schallschutz 1.10.1, 1.10.2., 1.10.3., 1.10.6., 1.10.9., 1.10.10., 1.10.11., 1.10.12., 1.10.13., 1.10.14., 1.10.15., Lufthygiene Ziffer 1.10.15, Lichtimmissionen Ziffer 1.10.16)

- Ergänzung Ausschluss Genehmigungsverfahren (Ziffer 2.5.1)
- Redaktionelle Anpassung der Begründung (Adaptierter Knotenpunkt Lindau-Park Nord + ergänzende schalltechnische Stellungnahme, derzeit nicht umsetzbare Temporeduzierung)

Aufgrund der aufgeführten Änderungen und Ergänzungen, insbesondere der Konkretisierung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen, wurde eine Betroffenenbeteiligung der angrenzenden Grundstücksnachbarn (Lidl, Lindaupark) durchgeführt. Die Betroffenenbeteiligung fand in der Zeit vom 23.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021 statt. In dieser Zeit wurde von Lidl um eine Fristverlängerung gebeten. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 20.01.2021 verlängert.

In dieser Zeit gingen zum angepassten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Stand vom 25.11.2020 von Seiten des Lindauparks keine Stellungnahme ein.

Von Seiten der Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG ging folgende Stellungnahme zum geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Stand vom 25.11.2020 ein.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.0	Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, Schreiben vom 20.01.2021	<p>Wir möchten die Gelegenheit nutzen, an die bislang geführten Gespräche und einen für unser Unternehmen wesentlichen Aspekt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 „4-Linden-Quartier“ vorzutragen. Hintergrund ist unsere Absicht, den bestehenden Lidl-Markt, der nordöstlich an das Plangebiet angrenzt, kurzfristig zu erweitern. Dieses Vorhaben wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sein.</p> <p>1. Bekanntlich existiert zum Bebauungsplan Nr. 124 ein weit ausgereifter Entwurf, der – einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend – den einzelnen Baufenstern innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes bereits konkrete Gebäudekörper und korrespondierende Nutzungen zuzuordnen. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Wohnnutzung, teilweise wird offenbar auch eine Büronutzung ins Auge gefasst.</p> <p>Im Nordosten der Fläche, auf der das Planvorhaben errichtet werden soll, befindet sich der von unserem Haus betriebene Lidl-Lebensmittelmarkt. Der Markt wurde mit bauaufsichtlicher Genehmigung zuletzt vom 12.04.2017 (Erweiterung der Stellplatzanlage) genehmigt und hat derzeit eine Verkaufsfläche von 1.286</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>m².</p> <p>2. Dieser Lidl-Lebensmittelmarktes ist im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 124 bzw. in der Planbegründung an verschiedenen Stellen berücksichtigt worden, wobei offenbar der derzeitige Bestand zugrunde gelegt wurde.</p> <p>2.1 In dem uns vorliegenden Entwurf der Planbegründung vom 25.11.2020 wird aufgeführt, die schalltechnische Beurteilung von Anlagen- und Gewerbelärm habe ergeben, dass es im Bereich der Verladerampe für LKW-Anlieferungen des Lidl-Marktes tagsüber zu einer Überschreitung der Richtwerte der TA-Lärm komme. Grundlage für diese Annahme ist offenbar das schalltechnische Gutachten der Firma PM Akustik vom 24.02.2020, das dem derzeitigen Stand des Bebauungsplanes zugrunde liegt.</p> <p>In der Planbegründung wird klargestellt, dass sich aus der Richtwertüberschreitung die Erforderlichkeit von Maßnahmen gegen schädliche Umweltauswirkungen der zukünftig angrenzenden Nachbarschaft ergibt. Das Gutachten der Firma PM Akustik vom 24.02.2020 sieht diesbezüglich eine Teil-Einhausung des LKW-Anlieferbereiches in Verbindung mit der Errichtung einer Torrandabdichtung vor. Da für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes allerdings keine Festsetzungen getroffen werden können, sollen die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen der mit den Betrieben abzuschließenden städtebaulichen Verträge geregelt werden. Es sind mit unserem Unternehmen insoweit bereits Maßnahmen zu Immissionsreduzierung vorbesprochen worden.</p> <p>Im Bebauungsplan selbst werden ausweislich der Planbegründung zum Schutz der zukünftigen Bewohner mit diesen Maßnahmen korrespondierende bedingende Festsetzungen getroffen. So darf nach dem derzeitigen Planentwurf (dort Ziff. 1.10.8) z.B. die Wohnnutzung im Haus H (Gebäude südwestlich gegenüber dem Lidl-Markt) erst aufgenommen werden, wenn die vertraglich</p>	<p>Die Ausführung ist richtig, bei der Überplanung des Vorhabenstandortes wurde der rechtlich gesicherte und genehmigte Lidl Markt im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen berücksichtigt.</p> <p>An der bestehenden Lidl-Anlieferung sind laut schalltechnischer Untersuchung vom 24.02.2020 Schallschutzmaßnahmen gegenüber der geplanten Wohnbebauung im Süden vorzunehmen. Dies wurde über einen nachbarschaftsrechtlich Vereinbarung zwischen den beiden Vertragspartnern der Lidl Vertriebs GmbH und Co. KG und dem Vorhabenträger vereinbart.</p> <p>Ebenfalls korrekt ausgeführt ist, dass die Wohnnutzung der durch die Anlieferungszone belasteten Wohngebäude erst aufgenommen werden darf, wenn die</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>geregelten Schallschutzmaßnahmen (Teil-Einhausung der Anlieferung, Torabdichtung etc.) erbracht sind.</p> <p>2.2 Bei diesen Überlegungen fällt auf, dass sie einerseits ausschließlich auf den bestehenden Lidl-Markt bezogen sind und mögliche Erweiterungen außer Betracht lassen und andererseits Schallquellen, die nicht unmittelbar mit der Anlieferungsituation im Zusammenhang stehen, kaum betrachten.</p> <p>Das Schallgutachten der Firma PM Akustik vom 24.02.2020 thematisiert den Parkplatzlärm des Lidl-Marktes und bezieht sich dabei in seinen Annahmen, soweit ersichtlich, wiederum auf eine gutachterliche Beurteilung des Ingenieurbüros Greiner vom 28.04.2016. Letzteres lag seinerzeit der beantragten und genehmigten Erweiterung der Stellplatzanlage des Lidl-Marktes zugrunde. Die Stellungnahme hatte seinerzeit in erster Linie die Wohnbebauung südöstlich und nordöstlich des Gebäudekörpers als Immissionsorte identifiziert, da eine Wohnbebauung auf dem jetzigen Plangebiet südwestlich des Marktes (seinerzeit als Betriebsgelände Cofely bzw. GE-Gebiet gekennzeichnet) noch nicht absehbar war. Zudem setzte das Gutachten vom 28.04.2016, der seinerzeitigen Aufgabenstellung entsprechend, einen Schwerpunkt der Betrachtung auf die Thematik der Anlieferung.</p>	<p>Schallschutzmaßnahmen an der Anlieferung vorgenommen wurden.</p> <p>Bei der Überplanung des ehemaligen Cofely-Areals wurde der umliegende Bestand (Interesse Lidl-Markt) im Status quo berücksichtigt. Bzw. wurden die zum derzeitigen Stand genehmigten baulichen Entwicklungen berücksichtigt. Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen wurden bei den Verkehrsströmen die tatsächlichen Verkehrsmengen sowie die bis 2030 prognostizierten Verkehrsmengen berücksichtigt. Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt zum einen die Schallquelle „Kemptener Straße“ auf der Grundlage der ermittelten Verkehrszahlen sowie bei den umliegenden Gewerbebetrieben die bestehenden Nutzungen und deren Schallemissionen sowie die bereits rechtlich</p>	<p>Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>2.3 Die verkehrliche Erschließung des Planvorhabens und der Umgang mit möglichen Kapazitätsgrenzen der Anliegerstraßen ist, soweit uns bekannt ist, noch nicht abschließend geklärt – hierzu existieren verschiedene Planungsvarianten, die eine Leistungsfähigkeit der entscheidenden Zuwegungen sicherstellen sollen. Wir gehen davon aus, dass bei der Beurteilung der zukünftigen Leistungsfähigkeit der Straßen bislang der Lidl-Markt in seiner jetzigen Gestalt und Größe zugrunde gelegt wurde</p> <p>3. Wie eingangs erwähnt, soll der von unserem Haus betriebene Lebensmittelmarkt kurzfristig erweitert werden. Die Erweiterung sieht dabei eine Verbreiterung des Gebäudekörpers an den Längsseiten, insbesondere an der südwestlich zum Plangebiet gerichteten Seite, vor. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zusammenhang auf ca. 1.700 m² erhöht werden.</p>	<p>durch einen Bebauungsplan oder einen Bauantrag gegebenen Entwicklungen. Zukünftige Entwicklungen, die bis dato nicht absehbar und bislang rechtlich noch nicht gesichert sind können bei der Überplanung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Erschließung des Planvorhabens wurde ein Verkehrsgutachten sowie Verkehrssimulationen erstellt. Die im Planentwurf dargestellte Erschließung, in Verbindung mit dem Umbau des Berliner Platzes bildet die bereits mit den jeweiligen Fachbehörden abgestimmte Erschließung des Gebietes sowie des Lindauparks dar.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die im Status quo gegebenen Schallquellen bzw. die durch einen Bebau-</p>	<p>Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.</p> <p>Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Städtebauliche Gründe werden dem Erweiterungsvorhaben voraussichtlich nicht entgegenstehen. Derzeit ist ein Gutachterbüro (cima Beraten + Management GmbH) mit der Erstellung einer städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse betraut. Die Begutachtung der durch das Erweiterungsvorhaben ggf. erzeugten zusätzlichen Schallemissionen wird durch das Ingenieurbüro Greiner durchgeführt werden.</p> <p>Mit der Erweiterung wird eine Verlagerung der Anlieferung einhergehen. Die Anlieferung wird zwar an der südwestlichen Längsseite verbleiben, allerdings entlang dieser Seite nach Südosten verschoben. Hierdurch dürfte es zu einer Verbesserung der durch die Anlieferung erfolgenden Schallimmissionen im Verhältnis zur angrenzend im Plangebiet beabsichtigten Wohnbebauung kommen. Denn insbesondere die Entfernung der Anlieferung zum sog. Haus H, das sich nordöstlich im Plangebiet befindet, wird voraussichtlich durch die Umliegung vergrößert – die Anlieferung wird etwa auf Höhe der Gebäude Haus I und Haus J erfolgen, die jedoch jeweils deutlich nach Süden hin abgesetzt sind.</p> <p>Gleichzeitig ist jedoch, wie bei jeder baulichen Erweiterung gewerblicher Gebäude, mit einer insgesamt erhöhten Schallemission und einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Beides kann in seinen Ausmaßen derzeit noch nicht bis ins letzte Detail prognostiziert werden, da die Genehmigungsplanung noch entworfen wird. Es ist jedoch möglich, dass trotz der durch die Verschiebung der Anlieferung verbesserten Schallsituation eine Erhöhung anderer Schallquellen, etwa des Schalls auf der Parkplatzfläche selbst, eintreten wird. Hinzu kommt, dass die Verkehrsplanung auf das Erweiterungsvorhaben eingestellt sein sollte.</p>	<p>ungsplan oder eine Baugenehmigung zulässigen, entstehenden Schallquellen berücksichtigt. Zukünftige Entwicklungen, die bis dato nicht absehbar waren und rechtlich noch nicht gesichert waren konnten bei der Begutachtung nicht berücksichtigt werden. Durch die Erhöhung der Verkaufsfläche kommt es wie beschrieben zu einer Erhöhung der Marktfrequenzierung und demzufolge auch zu einer Erhöhung der Schallemissionen. Da noch keine detaillierte Planung der Erweiterung vorliegt, können aus schalltechnischer Sicht noch keine konkreten Aussagen bzgl. der Schallemissionen getroffen werden. Die durch die bestehende Marktnutzung an der gegenüberliegenden, geplanten Wohnbebauung auftretenden Schallimmissionen unterschreiten, unter Berücksichtigung der vorzunehmenden Schall-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>4. Wir beabsichtigen, den Bauantrag für das Erweiterungsvorhaben sehr kurzfristig einzureichen, wobei nach unseren Erkenntnissen Rechtsgründe dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Um einen Konflikt mit der durch das Planvorhaben Nr. 124 gleichsam „heranrückenden“ Wohnbebauung zu vermeiden, ist es jedoch erforderlich, bereits zum jetzigen Zeitpunkt das Erweiterungsvorhaben, das als gesichert angesehen werden kann, in die bauleitplanerischen Überlegungen mit einzubeziehen. Wie oben gezeigt, hat sich das Planungskonzept bislang lediglich mit dem Bestandsmarkt auseinandergesetzt und zudem dort nur die Thematik der Anlieferung behandelt – gerade diese soll allerdings perspektivisch ohnehin angepasst werden. Die Einbeziehung gilt gleichermaßen für das Thema Schallschutz wie für das Thema Verkehr.</p> <p>Die Wünsche, die in Bezug auf den Lidl-Markt bislang an unser Haus herangebracht wurden – insbesondere die Begrünung der südwestlichen Fassade und die Teileinhausung der Anlieferung – werden wir, vorbehaltlich einer sinnvollen Regelung der hierdurch entstehenden Kosten, gerne berücksichtigen.</p> <p>5. Wir begrüßen das Nachbarbauvorhaben und auch die bereits bislang geführten Abstimmungsgespräche. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass die sich</p>	<p>schutzmaßnahmen die Richtwerte der TA-Lärm. Inwieweit durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes zusätzliche Schallimmissionen auf die Nachbarbebauung einwirken wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren bzw. im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Markterweiterung zu prüfen sein.</p> <p>Es wird auf die vorläufige Ausführung verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-</p>	<p>Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		wechselseitig stellenden Fragen, insbesondere in Bezug auf Lärm- und Verkehrsthemen, verlässlich abgearbeitet werden.	men.	

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen aus Betroffenenbeteiligung wurden keine Änderungen am Bebauungsplan mit Stand vom 25.11.2020 vorgenommen. Es besteht kein erneuter materieller Regelungsbedarf. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.

Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes:

Aufgrund des weiteren Projektverlaufes und der damit verbunden detaillierteren Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben sich im Nachgang der förmlichen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes ergeben.

Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht notwendig und die Grundsätze der Planung werden nicht berührt, sodass keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Änderungen mit der entsprechenden Begründung festgehalten:

Ebene/Lage	Art der Änderung	Begründung
Entwässerungs- und Infrastrukturpläne Inkl. Technische Beschreibungen	Plankopf / Logo; Regenwasserableitung West über die bestehende Privatleitung „Lehmann“, Haus M inkl. Höhenanpassung des Radweges, Beleuchtungskonzept der Kemptnerstraße in Abstimmung mit den Stadtwerken, Anpassung der horizontalen Linienführung	Namensänderung der Projektgesellschaft, Gegenüberstellung der Kapazitätsauslastung Bestand und Projekt sowie rechtliche Abklärung zur Nutzung des Bestandskanales „Lehmann“, Weiterführung der Planung und Einarbeitung der Beiträge Architektur / Fachingenieure / Stadtwerke & GTL

Haus B	Grundrisse und Ansichten KiTa und geförderte Wohnungen, Lage Aufzug und tragende Konstruktionen.	<p>Nach Abstimmung mit der Regierung von Schwaben wurden zur Einhaltung der Barrierefreiheit Anpassungen in den Grundrissen erforderlich. Die Grundrissänderungen in den Wohnungsgeschossen mussten nach unten in die beiden Kita-Geschosse fortgeführt werden. Dem zur Folge mussten die Grundrissorganisation der Kita angepasst werden. Daraufhin wurde die Planung der Fachingenieure wie Statik, Bauphysik, Brandschutz und Haustechnik fortgeführt.</p> <p>Durch diese Maßnahme konnten zusätzliche KiTa-Flächen generiert werden.</p> <p>Die Freigabe des Landratsamts Lindau liegt vor.</p>
Haus M	Verlängerung der Arkade an der Kemptener Straße	<p>Die verlängerte Arkade verbessert die von der GTL gewünschte gemeinsame Nutzung mit dem Fußgängerweg an der Kemptener Straße. Die Erweiterung des Gehwegs verläuft somit über die gesamte Ostseite bis zur Tiefgaragenzufahrt.</p> <p>Durch diese sinnvolle städtebauliche Maßnahme ist zudem eine bessere und harmonischere Fassadengestaltung möglich.</p>
Tiefgarage	Änderung der Brandabschnitte und Organisation Stellplätze Haus M	<p>In diesem Stand ist die für den Antrag auf Baugenehmigung erforderliche Lüftungs- und Entrauchungsplanung eingearbeitet, welche durch den Lüftungs- und Brandschutzgutachter vorgegeben wurde.</p> <p>Zudem wurden die Schleppkurven der Fahrspuren und die Stellplätze von einem Verkehrsgutachter geprüft und dementsprechend adaptiert.</p> <p>Weiterführung der Planung und Einarbeitung der Beiträge der Fachingenieure, wie Tragwerksplanung und Haustechnik.</p>
Grünordnerischer Funktionsplanung	Vergrößerung Pflanztröge Boulevard	Anforderungen gem. DIN 18916
Grünordnerischer Funktionsplanung	Integration Lüftungsöffnungen	Die Planung der Lüftungsöffnungen der Tiefgarage lagen zum letzten Plan datum noch nicht vor. Positionen und Anzahl der Lüftungsöffnungen wurden durch einen Gutachter ermittelt und in die Freiflächenplanung integriert.
Grünordnerischer Funktionsplanung	Anpassung von Wohnungsgärten, Heckenbepflanzung und Pflanzflächen im Quartier	Integration der Lüftungsöffnungen
Grünordnerischer Funktionsplanung	Anpassung der Sandspielflächen (Größe, Geometrie)	Zusätzlicher Retentionsraum für den Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100

Grünordnerischer Funktionsplanung	Zusätzlicher Weg nördlich von Haus I	Anforderung Barrierefreiheit Herr Ziegler
Grünordnerischer Funktionsplanung	Zugangsbereich Haus B - KiTa	Neuer Grundriss
Grünordnerischer Funktionsplanung	2 Behindertenstellplätze Parkplatz Süd-West	Anforderung Barrierefreiheit Herr Ziegler
Grünordnerischer Funktionsplanung	Anpassung Freibereich KiTa	Neuer Grundriss
Grünordnerischer Funktionsplanung	Zusätzliche Fahrradstellplätze im gesamten Quartier	Korrektur, Nachweis
Grünordnerischer Funktionsplanung	Anpassung Trafohäuschen in Lage und Größe	Korrektur nach Anforderung Stadtwerke
Grünordnerischer Funktionsplanung	Vergrößerung der Flächen für die Radwegeverbreiterung, Ausrundungen	Anforderung GTL
Grünordnerischer Funktionsplanung	Anpassung Vorplatz u. Treppenanlage Haus N	Integration Lüftungsöffnung und Rettungswege (Treppe) Haus N aus UG, Anpassung der Gestaltung
Grünordnerischer Funktionsplanung	Anpassung der Höhensituation im Bereich der Arkade	Neuer Grundriss Haus M, Berücksichtigung der Belange Barrierefreiheit und Vorgaben GTL
Grünordnerischer Funktionsplanung	Anpassung Eingangsbereich Haus G	Neuer Grundriss
Grünordnerischer Funktionsplanung	Zusätzliche Spielgeräte	Nachweis gem. BayBO
Grünordnerischer Funktionsplanung	Geringfügige Lagekorrekturen von Bäumen	Anforderungen gem. DIN 18916
Grünordnerischer Funktionsplanung	Zusätzliche Aufstellflächen im Westen von Haus M	Anforderungen Brandschutz
Grünordnerischer Funktionsplanung	Anpassung Zugang Café Haus M	Neuer Grundriss
Grünordnerischer Funktionsplanung	Farbliche Anpassung der Plangrafik	Bessere Lesbarkeit
Grünordnerischer Funktionsplanung	Anpassung Legende	Fehlerkorrekturen, Ergänzungen