

### 1. Lage des Planungsgebietes

Das zu überplanende Gebiet liegt beiderseits der Würzburger Straße zwischen der B 25 „Innerer Ring“ und der Bahnlinie Aalen - Nördlingen – Donauwörth. Es handelt sich um einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 142 „Würzburger Straße“. Das Planungsgebiet ist überdies identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 142 „Würzburger Straße“.



Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch den Parkplatz Kaiserwiese
- im Südosten durch die B 25 „Innerer Ring“
- im Südwesten durch eine geplante Streuobstwiese
- im Nordwesten durch die Südostgrenze der Fl.-Nr. 1322, Gem. Nördlingen
- im Norden durch die Bahnlinie Aalen – Nördlingen – Donauwörth

## 2. Flächennutzung

Die Würzburger Straße war von jeher Bindeglied und Hauptverbindung zum Stadtteil Baldingen. Als Bundesstraße klassifiziert hatte sich im Bereich bis zur Bahnlinie Aalen – Nördlingen – Donauwörth eine gemischte Nutzung aus Gewerbe-, Handels- und, zu einem geringeren Teil, Wohnnutzung angesiedelt.

Wegen der Umlenkung des Verkehrs, hatte der Bau der Westumgehung von Baldingen (B 25 / B 29) auch Auswirkungen auf die innere Erschließung dieses Bereiches durch das Schließen des schienengleichen Bahnüberganges und den Umbau zu einer Geh- und Radwegunterführung.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde, im Zusammenhang mit dem Bau der Umfahrung, der Bereich zwischen Umfahrung und Bahnlinie städtebaulich neu geordnet und als Gewerbe- und Mischgebiet festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsnutzungen, zum Schutz der Verkaufslage „Altstadt“, auf bestimmte Branchen und Sortimente beschränkt und nur ausnahmsweise zulässig. Angesiedelt haben sich jedoch meist Handelsnutzungen.

## 3. Anlass der Planänderung

Die Firma Expert-Müller plant eine Vergrößerung ihrer bestehenden Verkaufsfläche an ihrem derzeitigen Standort. Eine Erweiterung wurde Herrn Müller in der Vergangenheit seitens der Stadt zugesagt und mit der Regionalplanung abgestimmt.

Der im gleichen Gebäude ansässigen Firma Heinzmann wurde vor diesem Hintergrund gekündigt, um die entsprechenden Erweiterungsflächen für die Firma Expert-Müller zu erhalten.

Da die Firma Heinzmann grundsätzlich mit dem Standort Würzburger Straße zufrieden ist, möchte sie eine Verlagerung auf das benachbarte Grundstück FI-Nr. 1315/8 vornehmen. Der Eigentümer des Grundstücks, Herr Klaus Fertl, plant dort in Abstimmung mit der Firma Heinzmann einen zweigeschossigen Neubau mit einer Grundfläche von 1500 m<sup>2</sup>, der ausschließlich die Firma Heinzmann beherbergen soll. Die auf dem Grundstück bereits bestehende Halle würde hierfür abgerissen.

Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 142 „Würzburger Straße“ in der Form seiner 1. Änderung lässt derzeit weder die zugesagte Erweiterung der Firma Expert-Müller noch den geplanten Neubau von Herrn Fertl zu. Elektroartikel werden auf 1300 qm begrenzt während der Zuschnitt des Baufensters auf dem Grundstück FI-Nr. 1315/8 keinen Neubau in der beabsichtigten Größe ermöglicht.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb vor allem in folgenden Bereichen erforderlich:

- Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück FI-Nr. 1315/8 in Anpassung an das geschilderte Vorhaben von Herrn Fertl.
- Anpassung der Sortimentslisten und Flächen an die Betriebserweiterungen der Unternehmen Heinzmann und Müller.

Für die Stadt Nördlingen gilt es nach wie vor abzuwägen, was außerhalb der Altstadt und an welchen Standorten angeboten werden kann, um einerseits die Kaufkraft der Gesamtstadt zu erhalten und zu stärken, ohne andererseits den Bereich der Altstadt als wirtschaftlichen Faktor und in seiner Anziehungskraft und Attraktivität wesentlich zu schwächen.

Im vorgesehenen Bereich an der Würzburger Straße konnte der Stadtrat bislang davon ausgehen, dass über den Bereich hinaus, auch ein Austausch und positive Synergieeffekte mit der Verkaufslage Altstadt entstehen können.

Wesentliche Gesichtspunkte der Befürwortung des Standortes waren:

- Lage direkt an der Altstadt („integrierte Lage“)
- Fußläufigkeit noch gegeben (Rückkopplung zur Altstadt)
- Produktpalette kann in der Altstadt wegen der dortigen kleinteiligen Struktur nicht angeboten werden
- Aufgrund der Mobilität der Bevölkerung fahren die Bürger in andere Städte, wenn am eigenen Ort kein entsprechendes Angebot vorhanden ist (Schwächung der Gesamtwirtschaftskraft der Stadt durch Abfluss der Kaufkraft. Dadurch ist langfristig, wegen fehlender finanzieller Mittel, sogar der Erhalt der denkmalgeschützten Altstadt gefährdet)
- Standortsicherung eines ortsansässigen Betriebes (auch im Zusammenhang stehend mit vorangehendem Punkt)

Der bisherige Charakter des Planungsgebietes und der darin befindlichen Sondergebietsflächen soll grundsätzlich beibehalten werden. Unerwünschte Fehlentwicklungen sollen dagegen vermieden werden. Die bisherigen Sortimentslisten und Festsetzungen zum Thema Einzelhandel werden aus diesem Grund deutlich enger gefasst.

Zur Prüfung der Problematik und endgültigen Abstimmung sowie zur Gewährleistung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung hat der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss des Stadtrates der Stadt Nördlingen beschlossen, den maßgeblichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 142 „Würzburger Straße“ in der Form seiner 1. Änderung zu ändern.

#### 4. Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Würzburger Straße“ wird weitgehend aus dem gültigen Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes wird allerdings eine bisherige Gemeinbedarfsfläche künftig als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Maßgebliche Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 142 in der Form seiner 1. Änderung treten in folgenden Bereichen auf:

##### *Bebaubarkeit*

Die Bebauungsplanänderung hält sich innerhalb der Mischgebietsflächen gem. § 6 BauNVO weitgehend an die bestehende und genehmigte Bebauung. Die Baufenster des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden dort beibehalten. Allerdings wird die Grundflächenzahl in Anpassung an den Bestand auf 0,5 (bisher 0,4) heraufgesetzt.

In den Sondergebietsbereichen wird der Zuschritt der vorhandenen Baufenster unter Anpassung an den Bestand (im Bereich SO Handel I) und an ein beabsichtigtes Vorha-

ben (im Bereich SO Handel II) vergrößert. Aus städtebaulichen Gründen werden die südwestlichen Baugrenzen entlang einer gemeinsamen Linie (südwestliche Grenze des Geltungsbereiches) ausgerichtet.

Die Geschossflächenzahl wird im Bereich SO Handel II in Anpassung an die festgesetzte Geschossflächenzahl im Bereich SO Handel I von 0,7 auf 0,8 heraufgesetzt, so dass beide Bereiche diesbezüglich gleich behandelt werden können.

Grün- und Freiflächen werden entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt. Die Erschließung mit dem begleitenden Grün entspricht ausgeführten Maßnahmen. Wasserwirtschaftliche und denkmalpflegerische Flächen werden nachrichtlich übernommen. Die Ver- und Entsorgung ist für den Bestand bereits gesichert.

### *Nutzungen*

Um nachteilige Auswirkungen auf die Verkaufslage „Altstadt“ strikter als bislang zu vermeiden, werden die zulässigen Verkaufsflächen, Branchen und Sortimente des Einzelhandels insgesamt deutlich stärker beschränkt.

Im Bereich SO Handel I bleiben die Gesamtverkaufsflächen mit 1500 m<sup>2</sup> so groß wie bislang. Allerdings wird diese Zahl nun vollständig dem Sortiment „Elektroartikel“ zugeordnet. Zuvor lag dessen Größe bei 1300 m<sup>2</sup>.

Die Zahl der Gesamtverkaufsfläche wird im Bereich SO Handel II von bisher 1600 m<sup>2</sup> auf 400 m<sup>2</sup> reduziert. Zudem werden diese 400 m<sup>2</sup> vollständig dem Sortiment „KFZ-Zubehör“ zugeordnet.

Bisher mögliche Branchen und Sortimente wie Lebensmittel, Bau- und Gartenmarktartikel etc. entfallen in den Bereichen SO Handel I und SO Handel II ersatzlos.

Die Zulässigkeit von Gaststätten wird innerhalb der Sondergebietsflächen auf das östliche Baufenster des Bereiches SO Handel I beschränkt und damit an den derzeitigen Bestand angepasst. Dieser Bereich an der B 25 hat sich im Vergleich zu rückwärtigen Bereichen als relativ konfliktarm im Hinblick auf eine gastronomische Nutzung herauskristallisiert.

Auf der Ostseite der Würzburger Straße bleibt die Festsetzung als Mischgebiet grundsätzlich erhalten. Die Fläche der ehemaligen Jugendherberge wird künftig nicht mehr als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Eine derartige Festsetzung aufgrund des Wegfalls der Jugendherbergennutzung nicht mehr erforderlich und engt den zukünftigen Nutzungsspielraum für das denkmalgeschützte Gebäude zu sehr ein. Stattdessen wird der Bereich als Mischgebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nördlingen ist im Zuge einer Berichtigung daran anzupassen. Der zuständigen Genehmigungsbehörde ist diese Berichtigung anzuzeigen.

In den Mischgebietsbereichen wird das Spektrum der Branchen und Sortimente ebenfalls reduziert und weitgehend an den Bestand angepasst. Das Spektrum entspricht daher nicht mehr dem des Sondergebietes. Zusätzlich zulässig sind jene nicht innenstadtrelevanten Sortimente und Branchen aus der Nördlinger Liste, die dem Mischgebietscharakter entsprechen.

- Möbel, Küchen, Büromöbel, Korbwaren
- Computer und Bürotechnik
- Fahrräder
- Farben, Tapeten
- Herde, Öfen
- Bodenbeläge, Teppiche
- Pflanzen und Zubehör
- Düngemittel, Pflanzgefäße, Gartenmöbel, Gartenmaschinen und –werkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser
- Baustoffe, Bauelem., Sanitär, Fliesen, Badeinrichtung, Beschläge, Eisenwaren, Rolläden, Rollos
- Leuchten, Großelektrogeräte („weiße Ware“)
- Elektroinstallationsbedarf
- Werkzeuge, Maschinen und –zubehör
- Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork
- Kfz und Zubehör
- Motorräder und Zubehör
- Landmaschinen
- Boote, Camping-/Outdoorartikel
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

**Übersicht: „Nicht innenstadtrelevanten Sortimente“ aus der Sortimentsliste Innenstadtrelevanz Nördlingen (Quelle: Einzelhandelskonzept Stadt Nördlingen 2008, S.78)**

### *Gestaltung der baulichen Anlagen*

Im gesamten Geltungsbereich werden die bislang festgesetzten Dachformen unter besonderer Berücksichtigung der räumlichen Nähe zur Altstadt abgeändert. Die Errichtung von Pultdächern auf den Hauptbaukörpern ist nicht mehr vorgesehen. Stattdessen wird eine, in der Regel unauffälligere, Flachdachlösung ermöglicht. Die Errichtung von flach geneigten Sattel- und Walmdächern bis maximal 15° Dachneigung ist dagegen im Bereich der Sondergebietsflächen weiterhin möglich. Für den Bereich des Mischgebietes werden unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation, die Dachformen auf Flach- und Satteldach begrenzt. Die Dachneigung bei zukünftigen Satteldächern im Mischgebiet wird in diesem Zuge auf 38° bis 48° angehoben.

### *Wasserwirtschaft*

Der durch das Vorhaben auf dem Grundstück Flurnummer 1315/8 verloren gehende Retentionsraum ist auf den Grundstücken mit der Flurnummern 1308/3, 1315/8 und/oder 1322 (alle Gemarkung Nördlingen) auszugleichen.

Für die Berechnung des Ausgleichs ist eine maximale HQ-100 Wasserspiegellage von 428,12 Metern über NN zugrunde zu legen.

## 5. Immissionsschutz

### Allgemeine Anforderungen

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, BImSchG, sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Sondergebiet und Mischgebiet diese Anforderungen für die schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.

### Festsetzungen zu den zulässigen Lärmemissionen

Um eine Überschreitung der zulässigen Gewerbelärmimmissionen an der schützenswerten Bebauung zu verhindern, wurden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel für das Bebauungsplangebiet festgesetzt.

Der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel gibt die Schalleistung an, die im Mittel von einem Quadratmeter überbaubare Grundstücksfläche abgestrahlt werden darf. Die Immission ist nach der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" unter alleiniger Beachtung des Abstandsmaßes zu berechnen.

Wie der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA06-070-G01.doc vom 22.05.2006 aufzeigt, werden die um 3 dB(A) reduzierten Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren", an der vorhandenen Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes eingehalten.

An den Gebäuden im Mischgebiet innerhalb des Plangebietes werden die Orientierungswerte eingehalten. Für das Mc Donald's Restaurant wurde entsprechend den vom Betreiber vorgelegten Unterlagen (Müller-BBM GmbH, Bauvorhaben Mc Donald's Restaurant an der Würzburger Straße in Nördlingen; Bericht Nr. 30 992 / 2 vom 15.03.1996) von einem Beurteilungspegel am IP12 von nachts 40,4 dB(A) ausgegangen. Tagsüber wurden die zulässigen Lärmemissionen höher angesetzt, um eine gebietstypische Nutzung (Lärmemissionen zwischen Gewerbe- und Industriegebiet) zu ermöglichen.

Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Gewerbelärm stimmen mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998 überein.

Es ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für Betriebe innerhalb des Bebauungsplangebietes der Nachweis zu erbringen, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel eingehalten werden. Hierfür sind die Orientierungswert-Anteile zu berechnen (die Orientierungswert-Anteile stellen die Immissionsrichtwert-Anteile nach TA-Lärm dar).

Die Orientierungswert-Anteile ergeben sich aus der Größe der Grundstücksfläche und der Entfernung zu den relevanten Immissionspunkten außerhalb des Bebauungsplangebietes:

$$L_{\text{Anteil}} = L_{\text{WA}} - L_{\text{s}}$$

$$L_{\text{WA}} = L_{\text{WA}/\text{m}^2} + 10 \cdot \log(S_{\text{GF}}/S_0)$$

$$L_{\text{s}} = 10 \cdot \log(4 \cdot \pi \cdot s^2 / s_0^2) \text{ in dB}$$

mit

$L_{\text{Anteil}}$  = Orientierungswert-Anteil bzw. Immissionsrichtwert-Anteil in dB(A)

$L_{\text{WA}}$  = Schalleistungspegel in dB(A)

$L_{\text{WA}/\text{m}^2}$  = immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)

$S_{\text{GF}}$  = Größe der Grundstücksfläche in  $\text{m}^2$

$S_0$  = Referenzgröße 1  $\text{m}^2$

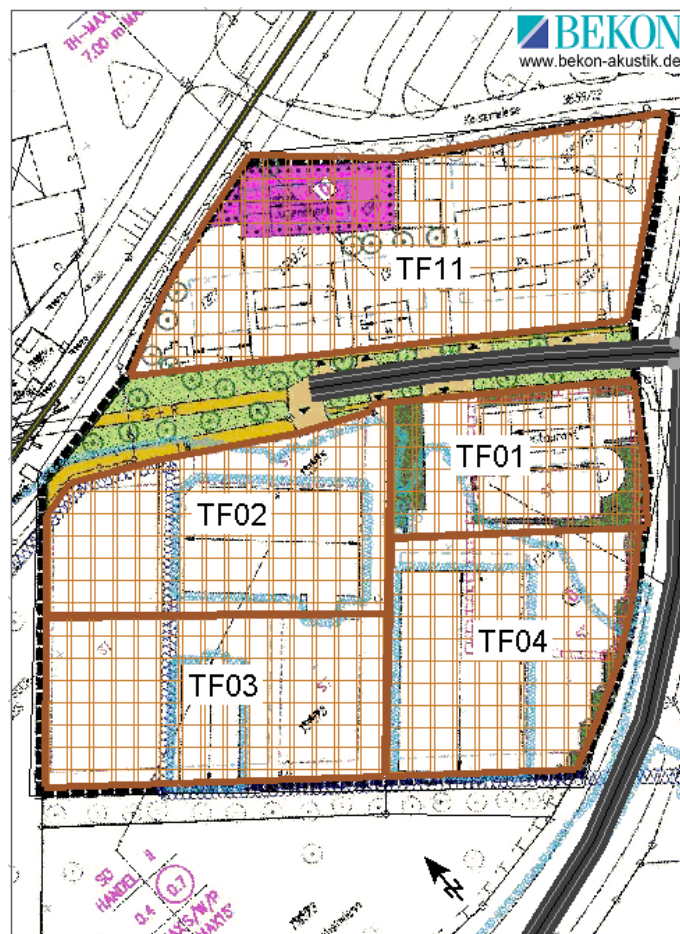
$L_s$  = Abstandsmaß in dB

$s$  = Abstand zwischen Schallquelle und Immissionspunkt in Meter

$s_0$  = Referenzgröße 1 Meter

Im Rechenmodell ist die Höhe der Schallquelle gleich der Höhe der Immissionspunkte. Der Einfallswinkel der Immissionspunkte ist 360 Grad (Eigenabschirmungen des Gebäudes des Immissionspunktes dürfen bei der Berechnung des Orientierungswert-Anteils nicht herangezogen werden).

Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus dem Betriebsgrundstück ist die Grundstücksfläche innerhalb der als Sondergebiet bzw. Mischgebiet festgesetzten Flächen heranzuziehen. Ein Betrieb ist dann genehmigungsfähig, wenn die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes unterhalb der Immissionsrichtwert-Anteile liegen. Die Bezugsfläche ist in der nachfolgenden Grafik braun gestastert dargestellt.



Zur Berechnung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden außerhalb des Sondergebietes heranzuziehen. Im Mischgebiet innerhalb des Plangebietes ist der Nachweis ebenfalls zu erbringen. Die Definition der

schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der Definition der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Die maßgeblichen Immissionsorte sind die in der DIN 4109 aufgeführten schutzbedürftigen Räume (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Bettenräume in Krankenhäusern, Unterrichtsräume, Büroräume). Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile innerhalb des Sondergebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist somit nicht erforderlich. Der Schutzanspruch richtet sich hier nach der TA-Lärm.

Bei offensichtlich nicht lärmrelevanten Nutzungen kann mit Zustimmung des Landratsamtes auf den Nachweis verzichtet werden. Dies gilt z.B. für Bürogebäude mit nur geringem Parkaufkommen tagsüber und ähnlichen lärmarmen Nutzungen.

Hinweis: Bei der Berechnung der tatsächlichen Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können auch Dämpfungen und Abschirmungen berücksichtigt werden. Die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung zur Konkretisierung der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet möglich. Somit kann eine gerechte Verteilung der zulässigen Lärmemissionen auf das gesamte Bebauungsplangebiet sichergestellt werden.

#### Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet

Aufgrund der Lärmeinwirkung durch den Fahrverkehr auf der B25 und auf der Bahnlinie Nördlingen - Goldshöfen werden im Bebauungsplangebiet hohe Schallemissionen verursacht.

Es wurden die jeweiligen Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", vom November 1989 festgesetzt. Somit ist im Bauantrag für die jeweiligen Gebäude nachzuweisen, dass die sich unter Beachtung der Nutzung (Wohnung, Büro, Praxis usw.), der Raumgröße, der Fensterflächenanteile und anderer Parameter ergebenden Schalldämm-Maße eingehalten werden. Schlafzimmer und Kinderzimmer sind an die lärmabgewandten Fassaden zu orientieren. Diese Räume müssen mindestens ein Fenster zur Belüftung an einer Fassade aufweisen.

Die Anforderungen nach der DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", vom November 1989 sind zu beachten. Dies gilt auch für die Beachtung der Dachflächenanteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.



Nach Paragraph 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) sind die Eisenbahnen verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Betriebssicherheit ihrer Anlagen jederzeit zu gewährleisten.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.“

## Abkürzungsverzeichnis zum Kapitel Immissionsschutz

Aatm	Mittlere Dämpfung durch Luftabsorption
Abar	Mittlere Einfügedämpfung
Adiv	Mittlere Entfernungsminderung
Agr	Mittlerer Bodeneffekt
Ami	Mittlere sonstige Dämpfung (Bebauung, Bewuchs, ...)
Bewertung "+"	Anforderung eingehalten
Bewertung "Zahl"	entspricht Betrag der Überschreitung
DI	Richtwirkungskorrektur
D <sub>v</sub>	Pegelkorrektur für Geschwindigkeit in dB(A)
D <sub>z</sub>	Abschirmmaß in dB(A)
Fl.Nr.	Flurnummer
IGW	Immissionsgrenzwert
IP	Immissionspunkt
IRW	Immissionsrichtwert in dB(A)
K	Reflexionszuschlag in dB(A)
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit
Ko	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
K <sub>VDI</sub>	Korrekturglied für diffuses Schallfeld in der Halle in dB(A)
l	Länge der Quelle
L <sub>D</sub>	Zuschlag für Parkplatzgröße in dB(A)
L <sub>D1</sub>	Immissionspunktbezogenes Abschirmmaß in dB
L <sub>D2</sub>	Immissionspunktbezogene Korrektur in dB
L <sub>m</sub>	Mittelungspegel in dB(A)
L <sub>m,E25</sub>	Emissionspegel des PKW-Fahrverkehrs (RLS 90) in dB(A)
INs	Beurteilungszeitraum – lauteste Nachtstunde
L <sub>PA</sub>	Zuschlag für Parkplatzart in dB(A)
L <sub>ri</sub>	Beurteilungspegel in dB(A)
LrN	Beurteilungspegel nachts
LrN, max	Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV nachts
LrT	Beurteilungspegel tagsüber
LrT, max	Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV tagsüber
Ls	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort
L <sub>TM</sub>	Taktmaximalzuschlag in dB(A)
Lw	Gesamtschalleistungspegel tagsüber
L <sub>WA</sub>	Schalleistungspegel in dB(A)
L <sub>WA'</sub>	Schalleistungspegel pro Meter in dB(A)
L <sub>WA''</sub>	Schalleistungspegel pro Quadratmeter in dB(A)
L <sub>WA0</sub>	Ausgangsschalleistungspegel in dB(A)
L <sub>z</sub>	Schallquellenbezogener Zuschlag in dB(A)
M	mittlere stündliche Verkehrsdichte in KFZ/h oder LKW/h
MD	Dorf-/Mischgebiet
n	Anzahl der Stellplätze
na	Beurteilungszeitraum – Nacht
Nutz	Bauliche Nutzung
OW	Orientierungswert in dB(A)
p	LKW-Anteil in %
R <sub>w</sub>	bewertetes Schalldämm-Maß in dB
Re	Reflexanteil
s	Länge der Fahrstrecke oder Entfernung Quelle-Immissionspunkt in m
S	Flächengröße in m <sup>2</sup>
ta	Beurteilungszeitraum - Tag
ta(ar)	Beurteilungszeitraum - Tag (außerhalb der Ruhezeit)
ta(ar)S	Beurteilungszeitraum - Tag (außerhalb der Ruhezeit), sonn- und feiertags
ta(ir)	Beurteilungszeitraum - Tag (innerhalb der Ruhezeit)
ta(ir)S	Beurteilungszeitraum - Tag (innerhalb der Ruhezeit), sonn- und feiertags
ta+R	tagsüber mit Ruhezeitenzuschlag, werktags
ta+RS	tagsüber mit Ruhezeitenzuschlag, sonn- und feiertags
taS	tagsüber, sonn- und feiertags
v	Geschwindigkeit in km/h

## 6. Nichterforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Im Gebiet befinden sich keine Projekte, die nach Anhang I und Anhang II der UVP Richtlinie (85/337 EWG, 97/11EU) oder nach 1 a (2) Nr.3 BauGB i.V. mit § 3 UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen. Desweiteren ist nach dem Schreiben des Bayer. Staatsministerium des Inneren vom 30.09.1999 eine UVP ab einer zulässigen Grundfläche größer als 10 ha notwendig.

Es liegt trotz Festsetzung als großflächiger Einzelhandel kein Projekt nach Anhang I Nr. 18.6 der UVP Richtlinie vor, da kein neues Baurecht für eine Maßnahme im Außenbereich nach § 35 BauGB geschaffen wird, sondern in diesem Bereich Baurecht vorhanden ist bzw. genehmigter Gebäudebestand genutzt wird. Die Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1315/8 führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung, da für die Erweiterung des Baufensters vorwiegend Flächen für Stellplätze beansprucht werden und zudem die bisherige Grundflächenzahl von 0,4 beibehalten wird.

Die Überplanung des Bereiches stellt faktisch eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, für die der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Im beschleunigten Verfahren, in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht wie auch der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Nördlingen, 10.09.2012  
SG 61 Stadtplanung

Martin Schultheis  
Dipl.-Ing. Fachrichtung Stadtplanung