

Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PLUS-Markt“ (heute: PENNY-Markt) auf Gemarkung Oberachern

Entwurf zur öffentlichen Auslegung vom 05. August 2019 bis
einschließlich 06. September 2019



Stadt Achern

Inhaltsverzeichnis

Übersichtsplan

Bebauungsplanentwurf

Begründung

Schalltechnische Stellungnahme

Vergrößerung im Bereich
der Teilaufhebungsfläche

Bebauungsplan
"Hänferstück"

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan "Plusmarkt"

Legende:

-  Bebauungsplan Hänferstück
-  Vorhabenbezogener
Bebauungsplan "VEP Plusmarkt"
-  Überlagerung der Bebauungspläne
-  Bereich der Teilaufhebung



Stadt Achern

Bauleitplanverfahren - Übersichtsplan
Teilaufhebungsverfahren "VEP Plusmarkt"
M 1:2000

Fachgebiet 6.1
Stadt- und Umweltplanung

Datum: 14.01.2019 La





LEGENDE

- Gebäude
- Stellplätze
- Stellplätze für Angestellte
- Fahrkurve LKW mit Anhänger

- private Grünfläche
- zu erhaltende Bäume
- Neu zu pflanzende Bäume
- Parkplatzbereich – Linde/Bergahorn
Grünflächen – Vogelkirsche/Walnuss/Ahorn
- Neue Heckenbepflanzung – Sträucher
Hasel, Hainbuche, Schneeball,
Hundsrose, Kreuzdorn, Liguster
Weißdorn



Stadt Achern

1. Änderung (Teilaufhebung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PLUS-Markt" in Achern-Oberachern

Rechtsplan, Fassung: Entwurf M 1: 500

Aufstellung des Bebauungsplanes
Nach § 2, Abs. 1 BauGB durch
Beschluss des Gemeinderates
vom24.03.2014.....
Achern, denxx.xx.2019.....
.....gez. Klaus Muttach.....
-Oberbürgermeister-

Satzungsbeschluss
Nach § 10 BauGB i.V. mit § 4 GO
amxx.xx.2019.....
Achern, denxx.xx.2019.....
Klaus Muttach -Oberbürgermeister-

Öffentliche Auslegung
Nach § 3, Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung im
"Aktuell ! Amtliches Nachrichtenblatt
der Stadt Achern"
amxx.xx.2019.....

Ausfertigung
Beschlissen vom Gemeinderat in
der öffentlichen Sitzung am
.....xx.xx.2019.....
Die bundes- u. landesrechtl.
Verfahrensvorschriften wurden
beachtet.
Achern, denxx.xx.2019.....

Öffentliche Auslegung
vom...xx.xx.2019...bis...xx.xx.2019...
Achern, denxx.xx.2019.....
.....gez. Klaus Muttach.....
-Oberbürgermeister-

Klaus Muttach -Oberbürgermeister-
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Nach § 10 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung im
"Aktuell ! Amtliches Nachrichtenblatt
der Stadt Achern"
amxx.xx.2019.....
Achern, denxx.xx.2019.....

Planfertiger Ursprungsplan 2008

ARCHITEKTURBÜRO A. SEEBACHER U. KOLLEGEN
Bauplanung Bauleitung Städtebau Gutachten StGKo
Architekten - Bürogemeinschaft: Dipl.-Ing. Albrecht Seebacher, Dipl.-Ing. Rudi Meyer
Kopfbaustr. 29a, 77855 Achern, Tel. 07841 / 3001 + 3002, Fax. 07841 / 30002

Planung: **RS Ingenieure**
D-77855 Achern, Allerheiligenstraße 1
Tel. 07841/6949-0 Fax 6949-90

Datum: 11.01.2019	Geändert:
Gezeichnet: kö	Geändert:
Geprüft:	Geändert:

Teilaufhebung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PLUS-Markt" auf der Gemarkung Oberachern

Begründung

Stand: 11. Januar 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planung.....	3
2. Verfahren	3
3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	4
4. Übergeordnete Planungen	4
4.1 Regionalplan	4
4.2 Flächennutzungsplan.....	5
5. Bestehende Rechtsverhältnisse.....	5
6. Plangebiet	6
6.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
7. Bestand und Auswirkungen der Planung.....	6
7.1 Umweltbelange.....	6
7.2 Hochwasserschutz.....	7
7.3 Altlasten	8
7.4 Kampfmittel	8
7.5 Archäologische Kulturdenkmale.....	8
7.6 Baurechtliche Festsetzungen / Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	8
8. Bodenordnung.....	9
9. Verfahren	9
10. Rechtscharakter	10
11. Anlagen.....	10

1. Erfordernis der Planung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Hänferstück" aus dem Jahr 1998 wurde auf den Flächen der Flurstücke Nr. 2367 und 2367/1 (alte Flurstücksbezeichnung) von den damaligen Grundstückseigentümern auf der Basis des rechtsgültigen Bebauungsplans eine Bebauung mit einem Doppelhaus geplant. Das westliche Teilgebäude wurde 2000 auch realisiert.

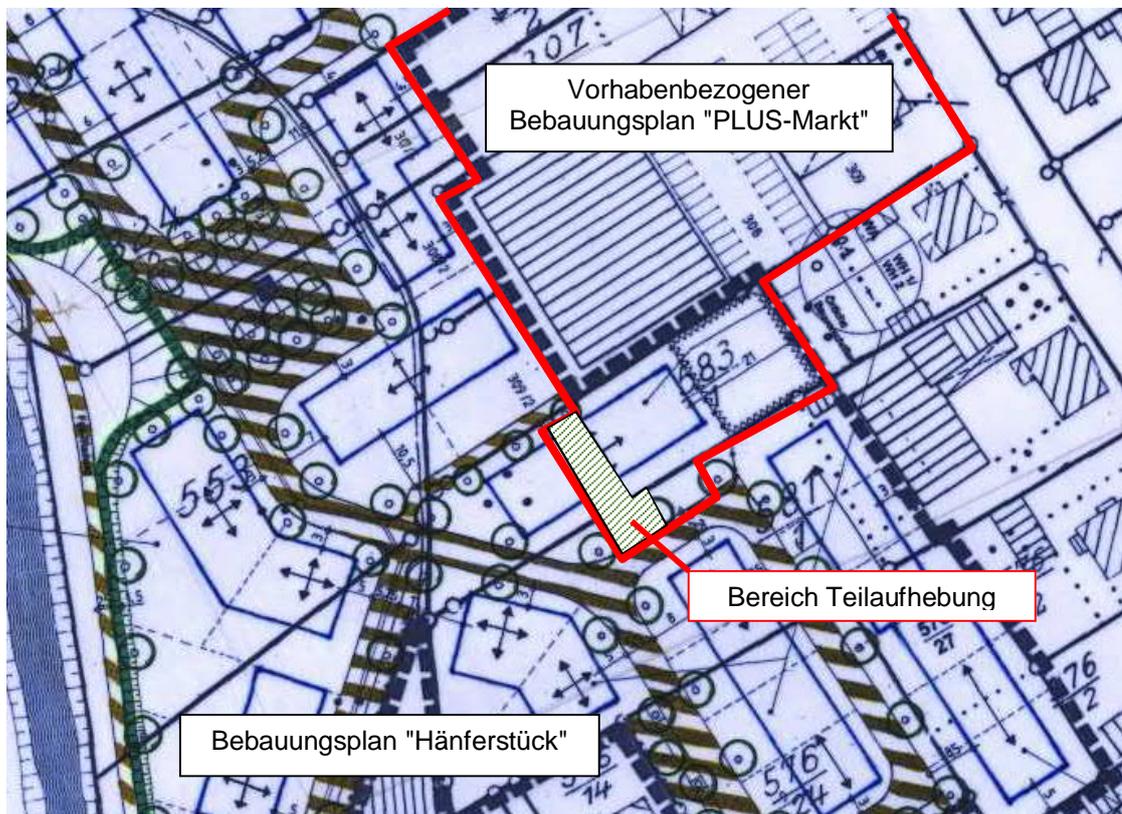


Abbildung 1: Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan "Hänferstück"

Durch die Überplanung der östlichen Teilfläche des ursprünglichen Flurstücks Nr. 2367/1 in eine Grünfläche (grün schraffiert) konnte die zweite Doppelhaushälfte nicht mehr hergestellt werden, da das verbleibende Grundstück zu klein wurde. Der Bereich zwischen der hergestellten Doppelhaushälfte und der Grünfläche aus dem Bebauungsplan "PLUS-Markt" verblieb als nicht nutzbare Brache.

2014 trat der Grundstückseigentümer des Flurstücks 2367 an die Stadt Achern heran, mit dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Plus-Markt" und nach der Schaffung der baulichen Nutzbarmachung der an sein Grundstück angrenzenden Fläche. Er möchte diese Fläche für seine Kinder erwerben und die zweite Doppelhaushälfte dort herstellen.

Die Bauabsicht wurde vom Gemeinderat als positiv bewertet, da mit dem Vorhaben eine innerörtliche Nachverdichtung erreicht wird, die auch den allgemeinen Planungsvorgaben des Bundes und des Landes entspricht, wonach derartigen Ergänzungen im Bestand bebauter Ortslagen einer Bebauung im bisherigen Außenbereich ein eindeutiger Vorrang eingeräumt wird.

2. Verfahren

Ursprünglich wurde davon ausgegangen, dass für die Maßnahme ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Änderung des rechtsgültigen Vorhaben- und Erschließungsplanes "Plus-Markt" aufgestellt werden muss – ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.03.2014 gefasst.

Eine zwischenzeitliche Überprüfung der Rechtslage hat aber gezeigt, dass der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Plus-Markt" überlagerte Bebauungsplan "Hänferstück" nie formell aufgehoben wurde. Bei der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

"Plus-Markt" tritt der Vorgänger somit automatisch wieder in Kraft. **Es wird nur der zeichnerische Teil geändert, die textlichen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.**

Die auf der betroffenen Teilfläche ausgewiesene Grünfläche wird an anderer Stelle wiederhergestellt. Die Sicherung dieser Wiederherstellung erfolgt über einen privatrechtlichen Vertrag.

Da das Bauvorhaben den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Hänferstück" entspricht, muss dieser Bebauungsplan nicht geändert oder angepasst werden.

Vom Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Plus-Markt" wurde deshalb zwischenzeitlich ein formeller Antrag auf Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes zur Ermöglichung der Wohnbebauung gestellt.

Das Änderungs-/Teilaufhebungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt werden. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, denn hierdurch wird eine Nachverdichtung als Innenentwicklungsmaßnahme erreicht. Der Bebauungsplan hat vor der Teilaufhebung einen Geltungsbereich von ca. 4480 m² und nachher ca. 4667 m² somit liegt auch die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in der Folge bei deutlich weniger als 20.000 Quadratmetern. Außerdem sind keine Vorhaben geplant, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Darüber hinaus ist keine Beeinträchtigung der Schutzgüter von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung einer innerörtlichen Brachfläche geschaffen werden.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan

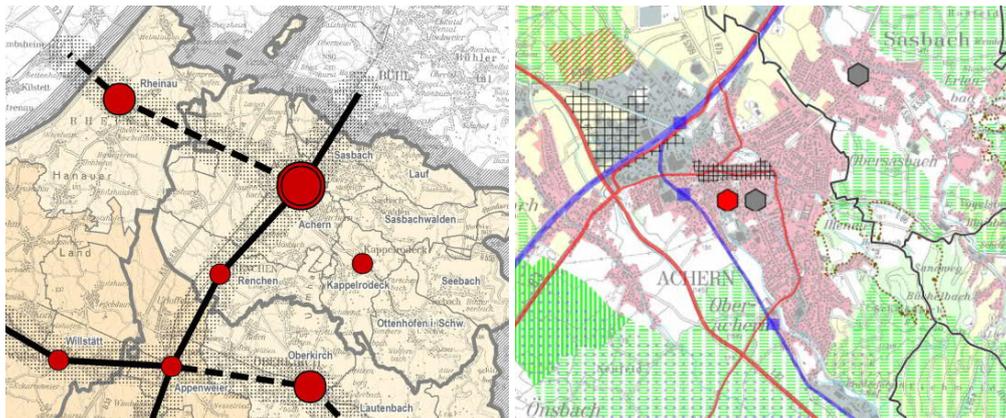


Abbildung 2: Auszug aus der Strukturkarte und Raumnutzungskarte des Regionalplanes südlicher Oberrhein, Stand September 2017

Gemäß Landesentwicklungsplan liegt Achen innerhalb der Entwicklungsachse Offenburg – Appenweier – Renchen – Achen – Bühl und ist in der aktuellen Fassung des Regionalplans als Mittelzentrum in der Region Südlicher Oberrhein festgelegt.

Die Kernstadt wird darüber hinaus zur überörtlichen Konzentration der verstärkten Siedlungstätigkeit für den Siedlungsbereich Wohnen und Gewerbe festgelegt.

Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

4.2 Flächennutzungsplan



Abbildung 3: © Daten aus dem Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg, Stand 16.11.2018

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist für den vorgesehenen Aufhebungsbereich eine Wohnbaufläche aus. Die Teilauflhebung und das wieder in Kraft treten des Bebauungsplanes "Hänferstück" entspricht somit den Vorgaben des Flächennutzungsplans.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich liegt bisher im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Plus-Markt".

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Plus-Markt" (rot schraffiert) in Oberachern wurde Teilflächen des älteren Bebauungsplanes "Hänferstück" (blau schraffiert) überplant, ohne dass gleichzeitig der bestehende Bebauungsplan ausdrücklich aufgehoben wurde. Für diese Flächen gilt der allgemeine Rechtsgrundsatz „lex posterior derogat legi priori – das jüngere Gesetz hebt das ältere Gesetz auf“.

Wenn ein jüngerer Bebauungsplan einen älteren Bebauungsplan verdrängt, ohne dass ein Aufhebungsbeschluss gefasst worden ist, lebt der ältere Bebauungsplan allerdings wieder auf, wenn der jüngere Bebauungsplan nichtig ist oder aufgehoben wird. Insofern treten für den Bereich der Teilauflhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PLUS-Markt" die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hänferstück" (Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl, Bau- grenzen, zulässige Gebäudehöhen etc.) wieder in Kraft.

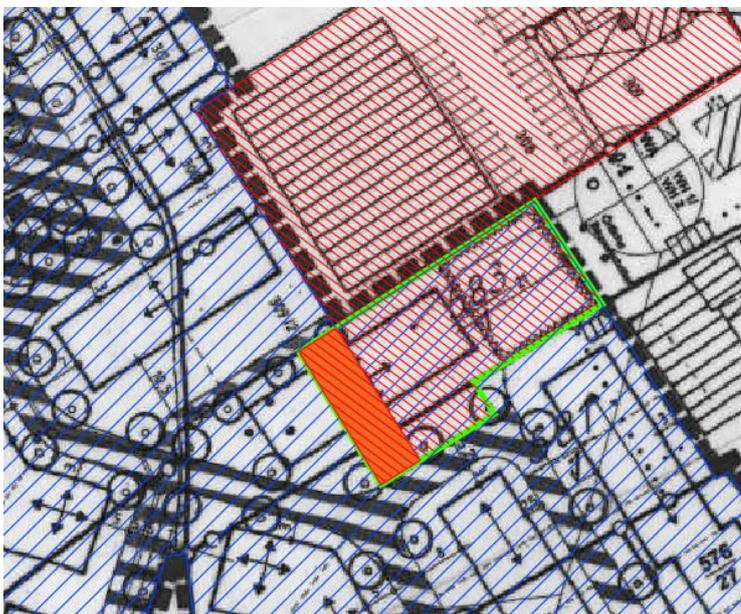


Abbildung 4: Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan "Hänferstück" mit Darstellung des Überlagerungsbereiches (grün umrandet) und der Teilauflhebung (orange)

6. Plangebiet

6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der Teilaufhebung liegt im Nordosten der Gemarkung Oberachern – unmittelbar an der Grenze zum Stadtkern.

Die Teilaufhebung betrifft den östlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 583/2 (Grünfläche hinter Verbrauchermarkt) und hat eine Größe von ca. 187 m².



Abbildung 5: Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Plus-Markt" mit Darstellung der Teilaufhebung

7. Bestand und Auswirkungen der Planung

7.1 Umweltbelange

Die Festsetzungen zur Grünfläche und deren Bepflanzung entspringen der ursprünglichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und wurden als private Grünfläche festgesetzt. Im Rahmen eines Änderungs- bzw. Teilaufhebungsverfahrens nach § 13a BauGB dürften diese Flächen ohne Ersatz überplant werden. Nach Wunsch der Stadt Achern sollen diese Fläche aber als Ausgleich an anderer Stelle wiederhergestellt werden. Zur Sicherung der Realisierung dieser Ersatzpflanzung hat die Stadt Achern mit dem Grundstückseigentümer einen privatrechtlichen Vertrag geschlossen.

Die bestehende Pflanzung auf dem Flurstück Nr. 583/2 (Teilaufhebungsfläche) ist häftig und monoton mit nichtheimischen Bodendeckern bepflanzt. Außerdem befinden sich in dieser Fläche 3 gut entwickelte Feldahorne.

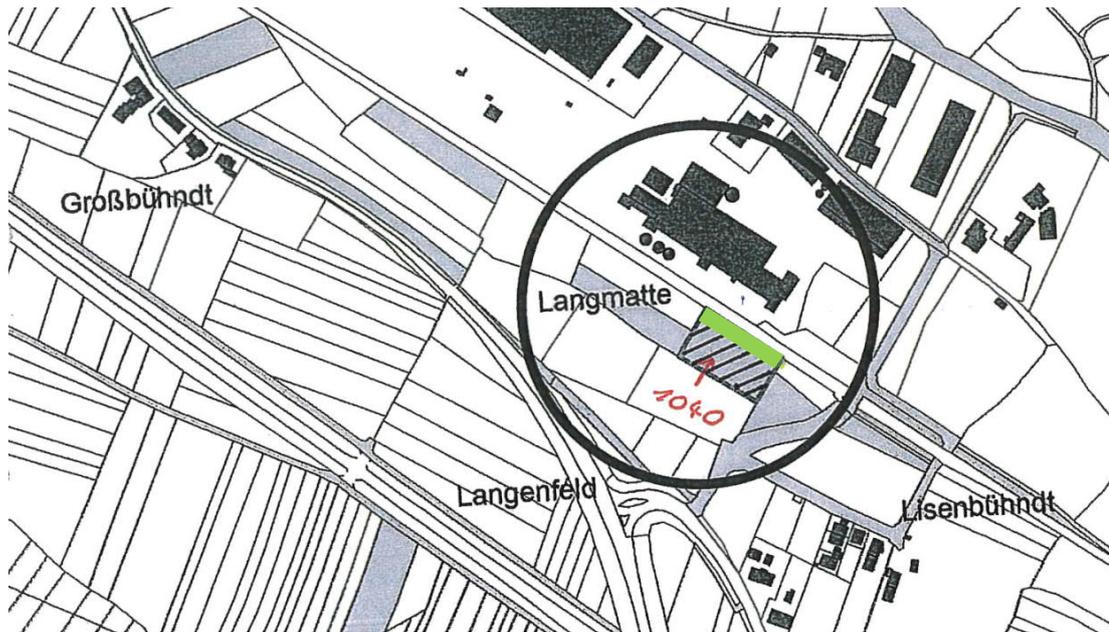


Abbildung 6: Auszug aus dem Geoinformationssystem der Stadt Achern

Als Ersatz hierfür soll auf dem Flurstück Nr. 1040 unmittelbar angrenzend an die Trasse der Achertalbahn auf Gemarkung Oberachern eine Ausgleichsmaßnahme hergestellt werden. Vorgesehen ist die Pflanzung eines zweireihigen, etwa 30 m langen Heckenstreifens aus Hartriegel, Haselnuss, Liguster, Weißdorn, Holunder, Pfaffenhütchen etc.. Pro Reihe sollen in einem Pflanzabstand von 2,00 m jeweils 15 Gehölze angepflanzt werden. Die Endwuchshöhe der vorgesehenen Hecke soll 4,00 – 5,00m betragen.

7.2 Hochwasserschutz



Abbildung 7: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Stand: 29.11.2018

Die Planfläche wird entsprechend der Hochwassergefahrenkarte bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Diese HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten". Die Gefährdung ergibt sich bei selteneren Hochwasserereignissen als dem HQ100 durch Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen bzw. durch Verklausungsszenarien an den Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.

Der ursprünglichen Bebauungsplan "Hänferstück" nach dessen Vorgaben die Bebauung dann erfolgt, wird nicht geändert, deshalb ist auch eine nachrichtliche Übernahme der HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 6a BauGB als "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG" nicht möglich.

Es erfolgt an dieser Stelle aber explizit der Hinweis, dass im Bereich der Teilaufhebungsfläche bei einer Bebauung für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen zu beachten sind. Dadurch ist sicherzustellen, dass:

- Die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,
- bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;
- keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden
- bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden
- sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. Dies betrifft auch Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen.

7.3 Altlasten

Im Bereich der Teilaufhebung liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

7.4 Kampfmittel

Im Plangebiet können Kampfmittel vorhanden sein. Vor einer Bebauung bzw. Bodeneingriffen ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Kontakt aufzunehmen.

7.5 Archäologische Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg, Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg im Breisgau (per Post, per Fax 0761 / 208-3544 oder per E-Mail an abteilung8@rps.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

7.6 Baurechtliche Festsetzungen / Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch die Teilaufhebung tritt der ältere Bebauungsplan "Hänferstück in diesem Bereich wieder in Kraft. Die entsprechenden baurechtlichen Festsetzungen gelten unverändert.

Der zukünftige Bauplatz war bereits Bestandteil des Bebauungsplanes "Hänferstück" und ist über das entsprechende Straßen- und Wegenetz sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.

8. Bodenordnung

Das Grundstück wurde bereits vom Vorhabenträger (Eigentümer) des Verbrauchermarktes an den privaten Grundstückseigentümer verkauft und befinden sich somit in Privatbesitz.

9. Verfahren

Beschluss zur Durchführung des Teilaufhebungsverfahrens:

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde am xx.xx.2019 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Achern beschlossen und am xx.xx.2019 im Amtsblatt "Achern Aktuell" öffentlich bekannt gemacht.

Offenlage gem. §3 Abs. 2 BauGB

Der Teilaufhebungsentwurf in der Fassung vom xx.xx.2019 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am xx.xx.2019 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die Auslegung wurde am xx.xx.2019 im Amtsblatt "Achern Aktuell" der Stadt Achern öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf wurde von in der Zeit vom xx.xx.2019 bis einschließlich xx.xx.2019 ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

Nach Fertigstellung des Teilaufhebungsentwurf sowie der Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom xx.xx.2019 gebeten, ihre Stellungnahmen zum Teilaufhebungsentwurf und zur Begründung abzugeben.

Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am xx.xx.2019 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und die Teilaufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.2019 als Satzung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Öffentliche Bekanntmachung / Rechtskraft

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom xx.xx.2018 im Amtsblatt "Achern Aktuell" der Stadt Achern ist die Teilaufhebung des Bebauungsplans in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt wurde.

Begründung

10. Rechtscharakter

Diese Begründung wird der Satzung beigefügt, ohne Bestandteil derselben zu sein.

_____, den

XXXXXXX
Bürgermeister

Achern, den


RS Ingenieure
D-77855 Achern · Allerheiligenstraße 1
Tel. 07841/6949-0 Fax 6949-90

Planaufsteller

11. Anlagen

1. Xx
2. Xx
3. Xx

SCHALLTECHNISCHE STELLUNGNAHMEVorhaben

Auf den Flurstücken 2367, 583/2 und teilweise 308 der Gemarkung Oberachern wird der Neubau eines Wohnhauses geplant.

Die Baufläche liegt teilweise im Bebauungsplan „Hänferstück“ und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Plus-Markt“ der Stadt Achern.

Rechtliche Festsetzungen

Durch den Bebauungsplan „Hänferstück“ ergeben sich keine lärmrelevanten Einschränkungen.

In den Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Plus-Markt“ aus dem Jahr 2008 werden unter Punkt 2.3 Aussagen zu schallschutztechnischen Maßnahmen getroffen. Dazu gehören zunächst Aussagen zu Öffnungszeiten und Anlieferungszeiten des Verbrauchermarktes.

Weiter heißt es:

„Technische Einrichtungen am Gebäude mit einer Schallausbreitung nach außen, z.B. Lüfter, Kühlaggregate, etc. dürfen einen Schallleistungspegel von 57 dB(A) nicht überschreiten und nicht in Richtung angrenzender Wohnbauflächen orientiert werden.

Fenster oder sonstige Öffnungen von Räumen mit technischen Einrichtungen sind ständig geschlossen zu halten oder mit schallgedämmten Wetterschutzgittern o.Ä. zu versehen.“

Für den Neubau eines PLUS-Verbrauchermarktes liegt zudem eine Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Heine+Jud vom 16. Januar 2007 vor. Hier werden unter Punkt 5.1 genau die gleichen Vorgaben genannt, wie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Mit diesen Vorgaben werden die gesetzlichen Richtwerte der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ eingehalten.

Örtliche Situation

Bei einer örtlichen Begehung am 15.09.2014 wurden auf der südwestlichen Seite des bestehenden Verbrauchermarktes einige Lüftungsgitter in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung festgestellt.

Eine Lärmemission war zu diesem Zeitpunkt nicht wahrnehmbar.

Schlussfolgerung

Der bestehende Verbrauchermarkt darf keine technische Einrichtungen mit Schallemissionen in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung betreiben. Dadurch entstehen auf dieser Seite auch keine relevanten Schallimmissionen.

Diese Sachlage ändert sich nicht durch das Heranrücken von Wohnbebauung, zudem bei einem Nachbargebäude bereits ein ähnlicher Gebäudeabstand erreicht wird.

Ein Gewerbebetrieb ist zudem verpflichtet, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen betroffenen Nachbargebäuden einzuhalten.

Aus schalltechnischer Sicht ergeben sich keine Einwände gegen die neu geplante Wohnbebauung.

Aufgestellt:
Achern, 26.09.2014

Dipl.Ing.(FH) Rudolf Martin

D-77855 Achern
Allerheiligenstraße 1
Telefon 0 78 41 / 69 49-0
Telefax 0 78 41 / 69 49-90

Beratende Ingenieure VBI Bauingenieurbüro