STADT LAMBRECHT (PFALZ)

EDEKA MARKT

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM

GRÜNORDNUNGSPLAN

S 542/09

ZUSAMMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

November 2011

PLANERGRUPPE ASL
KIRSCHBAUMWEG 6, 60489 FRANKFURT A. M.
TEL 069 / 78 88 28 FAX 069 / 789 62 46 E-MAIL info@planergruppeasl.de

Inhalt

Stand: 22.11.2011

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Klaus Hoffarth (Projektleitung, Stadtplanung)
Dipl.-Ing. Helmut Hamann (Stadt- und Landschaftsplanung)

1. Planungsanlass

Die Edeka Handelsgesellschaft Südwest mbH beabsichtigt, in der Stadt Lambrecht (Pfalz) einen neuen Edeka-Markt (Verkaufsfläche max. 1.550 m²) und einen weiteren Fachmarkt (Verkaufsfläche max. 800 m²) zu errichten. Zu diesem Zweck stellt die Stadt Lambrecht einen regulären Bebauungsplan auf.

Die Lage in der Stadt Lambrecht und an der Hauptstraße (B 39) gegenüber den Stadtwerken, die Nähe zur Altstadt und die Inanspruchnahme der Brachfläche der ehemaligen Maschinenfabrik Welker sind gute Voraussetzungen für das Projekt.

Die Erschließung des Plangebietes und der benachbarten Flächen erfolgt über eine nach den gültigen Kriterien des Straßenbaus ausgelegte Anbindung an die Hauptstraße.

Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

2. Übergeordnete Planung

2.1 Raumordnung und Landesplanung

In der Gesamtkarte Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 ist die Fläche Welker als Bestand Siedlungsfläche Industrie, Dienstleistung und Gewerbe ausgewiesen. Folgende Gemeindefunktionen aus überörtlicher Sicht werden angegeben: Grundzentrum, Wohnen fakultativ, Gewerbe, Fremdenverkehr. Über einen Einkaufsmarkt der geplanten Größenordnung muss von der Landesplanung entschieden werden.

Nach dem raumordnerischen Entscheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, Neustadt an der Weinstraße, im Oktober 2009 „ist der in Lambrecht (Pfalz) geplante Lebensmittelvollsortimentmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.550 m² mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar."

Das vorliegende Einzelhandelskonzept der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg vom April 2010 zeigt für die Verbandsgemeinde auch die Versorgungslage der Ortsgemeinden gegenüber der Verbandsgemeinde auf. Weiterhin werden Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgungslage dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Lambrecht.

Mit der Unteren Landesplanungsbehörde wurde im August 2011 folgendes Vorgehen abgestimmt: Da die VG Lambrecht zwischenzeitlich über ein Einzelhandelskonzept verfügt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans in dem darin festgelegten Versorgungsbereich liegt, bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn der Bebauungsplan als regulärer Bebauungsplan fortgeführt wird und darin sowohl ein Lebensmittel-Vollsortimentmarkt als auch ein Fachmarkt eingebunden ist.

Da der zusätzliche Fachmarkt noch nicht projektiert ist, wird für diesen auch keine Sortimentsliste vorgelegt und der Bebauungsplan wird nicht als vorhabenbezogener, sondern als regulärer Bebauungsplan fortgeführt. Das vorliegende Einzelhandelskonzept zeigt deutlich, wie wichtig das Grundzentrum Lambrecht auch für die Versorgung der sechs weiteren Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde ist. Die Einrichtung eines zusätzlichen Fachmarktes sorgt demnach für die Deckung des grundzentralen Bedarfs in der Stadt Lambrecht und der zugehörigen Verbandsgemeinde.

2.2 Flächennutzungsplan (2004)

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 weist den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche aus. Ausnahmen sind im Nordwesten das ehemalige Wohnhaus Hauptstraße Nr. 31 und das benachbarte ehemalige Bürogebäude: Sie sind als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Speyerbachufer ist als private Grünfläche und damit Teil des Biotopsystems Speyerbach dargestellt.

Die Gärtnerei im Westen ist als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Nutzungsstruktur des städtischen Umfelds lässt ein Sondergebiet „Einkaufsmarkt" zu.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der vorgegebenen Nutzung anzupassen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Neuerrichtung eines Edeka Marktes auf dem Grundstück der ehemaligen Maschinenfabrik Welker folgen in Verbindung mit Abriss und Neubau gemäß Bebauungsplan Bestand und Planung neue Versiegelungen. Belastungen durch umweltgefährdende Stoffe im Boden werden durch eine vollständige Versiegelung vermieden. Den Vereinbarungen mit der SGD Neustadt, Regionalstelle Bodenschutz ist zu folgen (s. Kap. 4.1).

Eine Retentionsmulde und eine Retentionsböschung werden am Uferstreifen des Speyerbachs in einer Breite von ca. 10 m abgegraben, mit einem Lehmschlag von 2 x 2 m gegen den dahinter liegenden Boden abgedichtet und gehölzfrei begrünt. Der Verlust von Gehölzen am Ufer des Speyerbachs auf einer Fläche von ca. 1.000 m² wird mit dem Ökokonto kompensiert:

1.600 m² Gehölzfläche in Speyerbachnähe können nicht erhalten werden. Für sie und die Ufergehölze sind im Verhältnis 1 : 2 5.200 m² Ökokontofläche im Trockenwald Schindelteich als Ersatz vorgesehen.

Die übrigen, kurzrasig bewachsenen Freiflächen des Bestandes von ca. 1.750 m² werden mit der Offenlandmaßnahme Häuselgarten in gleicher Größenordnung kompensiert.

Ein mit Stauden bepflanztes Retentionsvolumen am Speyerbach mit ca. 750 m³ wird ausgewiesen: Der Anteil für das verloren gehende Hochwasservolumen beträgt ca. 400 m³ und der Anteil für das zusätzliche Oberflächenwasservolumen ca. 350 m³.

Wegen der vorgegebenen Versiegelung lässt sich die zusätzliche Flächenaufheizung im Sommer nicht durch zusätzliche Bepflanzungen im Boden ausgleichen. Dennoch ist optisch entlang der B 39 und auf der großen versiegelten Fläche eine angemessene und wirksame Eingrünung vorzunehmen.

Die Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Schallschutzes ist in einer eigenen Untersuchung dargelegt.

Im Ergebnis lassen sich die Eingriffe der Planung mit den vorgesehenen Maßnahmen im Baugebiet und in der Landschaft kompensieren. Damit bleiben keine nachhaltigen Schädigungen der Umwelt zurück.

Die Voraussetzungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange sind in den Bebauungsplan übernommen.

4. Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

4.1 Berücksichtigte Anregungen und Bedenken

Im Untergrund des Geländes Maschinenfabrik Welker wurden Bodenbelastungen festgestellt. Das die Altlastenfrage begutachtende Büro HPC Harress Pickel Consult KG in Karlsruhe teilt in einer Aktennotiz die Ergebnisse einer Besprechung am 14.07.2011 zur Detailuntersuchung der Altlastensituation mit:

Auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes bestehen seitens der SGD Süd (unter Beachtung der unten genannten Punkte) aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände gegen die Umsetzung des Bauvorhabens „Errichtung EDEKA-Markt mit komplettversiegelter Parkplatzfläche".

Die Gefährdungsabschätzung bzgl. des Wirkpfades Boden – Mensch für die Freiflächen wurde soweit von der SGD akzeptiert. Für die überbauten Teilflächen erfolgt die abschließende Gefährdungsabschätzung unter Einbeziehung der Erkenntnisse aus der fachgutachterlichen Rückbaubegleitung.

Bzgl. des Wirkungspfades Boden – Grundwasser gibt es noch offene Fragen. Die Zusammenhänge Nord- und Südteil (Abstromrichtung, zusammenhängende Fließrichtung) sind noch nicht eindeutig geklärt. ...

Zur weiteren Klärung sollen über 3 Monate hinweg in den vier südlich gelegenen GWM monatliche Stichtagsmessungen durchgeführt und für jeden Stichtag ein Grundwassergleichplan erstellt .... werden. ...

Die Ergebnisse sollen dann in einen Kurzbericht zusammengefasst werden.

Parallel zu den o. g. Nachuntersuchungen können jedoch die Planungen und vorbereitenden Maßnahmen zur Umsetzung des Bauvorhabens weiter fortgeführt bzw. eingeleitet werden.

Auch nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist den Vereinbarungen mit der SGD Neustadt, Regionalstelle Bodenschutz zu folgen. Damit ist eine angemessene Berücksichtigung der Bodensituation gewährleistet.

Die zusätzliche Versiegelung führt zum Verzicht auf Vegetationsflächen um den Parkplatz und das Marktgebäude. Die kurzrasig bewachsenen Freiflächen des Bestandes sind mit der Kompensation Häuselgarten im Offenland zu kompensieren.

Im Einzelnen werden weitere Anregungen berücksichtigt:

- die Lage in der Nähe des Speyerbaches, eines Gewässers 2. Ordnung und die TI-MIS-Ergebnisse für das HQ100; (erbracht ist der Nachweis ausreichenden Rückhaltvolumens für Hochwasser und Oberflächenwasser);

- Details zur Ausgestaltung der Verkehrsanbindung;

- der Artenschutz mit einer Vorschrift zum Rodungszeitraum und dem Aufhängen von fünf Fledermauskästen als vorsorgliche, vorgezogene Maßnahme.

4.2 Nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken

Angeregt wird, auf die Ausweisung eines Fachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 800 m² im Grundzentrum zu verzichten. Der raumordnerische Entscheid zum Einzelhandelsmarkt, das Einzelhandelskonzept und das abgestimmte Vorgehen mit der Unteren Landesplanungsbehörde bestätigen dem gegenüber, dass die Planung eines Lebensmittel-Vollsortimentmarktes und eines Fachmarktes mit der Situation der Stadt Lambrecht als Grundzentrum für die Versorgung „im Tal" übereinstimmt (s. Kap. 2.1).

Auf der Kompensationsfläche Ökokonto Trockenwald Schindelteich wurde die Leitart Ziegenmelker bislang nicht nachgewiesen:
Der Lambrechter Klosterwald wird zunehmend dunkler und dichter. Mit dem aufgelichteten Trockenwald und dem Ziel der Ansiedlung Ziegenmelker wird die Artenvielfalt im Lambrechter Klosterwald eigens gefördert. Es handelt sich hier nicht um eine artenschutzrechtliche Verpflichtung zur Ansiedlung des Ziegenmelkers, sondern um eine gewöhnliche Kompensationsmaßnahme.
Die Stadt Lambrecht setzt sich hier erfolgreich für die Entstehung und die Erhaltung eines 5 ha großen Trockenwaldes mit Zwergstrauchheide ein, der mittlerweile die Bedingungen eines Lebensraumtyps europäischer Wertigkeit und die eines gesetzlich geschützten Biotoptyps erfüllt: Die Ökokontofläche mit der Leitart Ziegenmelker dient damit der Förderung von seltenen Biotopen, hieran angepassten Arten, einem besonderen Landschaftsbild und der Erholung.
Die Kompensationsfläche wird von Herrn Forstamtsrat Scherr kontinuierlich beobachtet. Er sorgt im Auftrag der Stadt Lambrecht u. a. auch für das Freihalten der Fläche von Baumjungwuchs.
Die GNOR kontrolliert seit 2011 geeignete Flächen auf das Vorkommen des Ziegenmelkers hin. Der Trockenwald ist im August 2011 in die Beobachtungsflächen aufgenommen.
Mit einer Begutachtung des Trockenwaldes durch die Naturschutzverbände vor Ort im Herbst 2011 konnten die Bedenken zur Kompensationsfläche ausgeräumt werden.

Auf die Versiegelung der Oberflächen, mit Ausnahme der vorher abzugrabenden Bachufer, kann aus Bodenschutzgründen nicht verzichtet werden.

5. Bebauungsplanverfahren und Ergebnis

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgte zweistufig mit einer frühzeitigen Beteiligung im Winter 2009 / 2010 und einer öffentlichen Auslegung im Winter 2010 / 2011. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgten Ergänzungen der Planung. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der öffentlichen Auslegung ergab vor allem das Erfordernis einer Berücksichtigung der Bodenkontamination in Abstimmung mit der SGD. – Die von den Naturschutzverbänden kritisch begleitete Ökokontofläche wurde nach einer Begehung mit den Naturschützern vor Ort akzeptiert.

Die zusammenfassende Erklärung legt die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Berücksichtigung bzw. die Ablehnung der grundlegenden Anregungen zur Planung dar.

Der Bebauungsplan wurde am 01.12.2011 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

EDEKA MARKT

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM

GRÜNORDNUNGSPLAN

S 542/09

BEGRÜNDUNG

November 2011

PLANERGRUPPE ASL
KIRSCHBAUMWEG 6, 60489 FRANKFURT A. M.
TEL 069 / 78 88 28 FAX 069 / 789 62 46 E-MAIL info@planergruppeasl.de

Stand: 22.11.2011

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Klaus Hoffarth (Projektkoordination, Stadtplanung)
Dipl.-Ing. Helmut Hamann (Stadt- und Landschaftsplanung)

INHALT

1. Erfordernis der Planaufstellung und zusammenfassende Erklärung

Die Edeka Handelsgesellschaft Südwest mbH beabsichtigt, in der Stadt Lambrecht (Pfalz) einen neuen Edeka-Markt (Verkaufsfläche max. 1.550 m²) und einen weiteren Fachmarkt (Verkaufsfläche max. 800 m²) zu errichten. Zu diesem Zweck stellt die Stadt Lambrecht einen regulären Bebauungsplan auf.

Die Lage in der Stadt Lambrecht und an der Hauptstraße (B 39), die Nähe zur Altstadt und die Inanspruchnahme der Brachfläche der ehemaligen Maschinenfabrik Welker sind gute Voraussetzungen für das Projekt.

Auf dem Gelände müssen querende wichtige Versorgungsleitungen verbleiben.

Mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ist fachgerecht umzugehen.

Die Planung ist abzustimmen mit der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, dem Landesbetrieb Mobilität und der SGD-Süd (Wasserwirtschaft und Bodenschutz).

Der Bebauungsplan ist vorrangig im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6, Nr. 8. a) BauGB) und weiterhin im Interesse einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 6, Nr. 9 BauGB).

Die Speyerbachufer sollen in einer Breite von 10 m als solche ausgewiesen werden.
Die schalltechnische Untersuchung der BS Ingenieure in Ludwigsburg von Juni 2009 zeigt die Vereinbarkeit der Planung Lebensmittelmarkt mit angeschlossenem Fachmarkt den Anforderungen des Schallschutzes.
Die Verkehrsanbindung wurde vom Ingenieurbüro Clade, Neustadt Weinstr. mit dem Landesbetrieb Mobilität LBM in Speyer abgestimmt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange führte in der öffentlichen Auslegung von Dezember 2010 zu folgenden Planergänzungen:
Erstens wird für das verloren gehende Hochwasservolumen und für das zusätzlich anfallende Oberflächenwasservolumen die Herstellung eines Rückhaltevolumens von insgesamt ca. 750 m³ im Bereich des Speyerbachuferstreifens festgesetzt.
Zweitens wird der weitere zentrenrelevante Fachmarkt (Geltungsbereich 2) mit maximal 800 m² aus dem Geltungsbereich 1 ausgenommen. Geltungsbereich 2 kann bei Vereinbarkeit mit einem für die Verbandsgemeinde zu erstellenden Einzelhandelsgutachten durch einen Beschluss des Stadtrats in Kraft gesetzt werden.
Drittens ist mit den umweltgefährdenden Stoffen im Boden fachgerecht umzugehen. Hierfür ist eine Versiegelung der unbebauten Freiflächen vorgesehen. Entsprechend ist der Eingriff ins Offenland eigens zu kompensieren.

Die Antworten der Träger öffentlicher Belange vom Dezember 2010 führten zu folgenden Planergänzungen:
Erstens wird der zusätzliche Fachmarkt mit maximal 800 m² Verkaufsfläche Bestandteil des Sondergebiets. Das Einzelhandelsgutachten von April 2010 ist die Basis für die Ausweisung. Das Sortiment des Fachmarktes steht noch nicht fest.
Zweitens „bestehen auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes seitens der SGD Süd (unter Beachtung der unten genannten Punkte) aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände gegen die Umsetzung des Bauvorhabens „Errichtung EDEKA-Markt mit komplettversiegelter Parkplatzfläche".
Drittens wird der Lambrechter Klosterwald mit dem aufgelichteten Trockenwald und dem Ziel der Ansiedlung Ziegenmelker die Artenvielfalt im Lambrechter Klosterwald eigens gefördert. Es handelt sich hier nicht um eine artenschutzrechtliche Verpflichtung zur Ansiedlung des Ziegenmelkers, sondern um eine gewöhnliche Kompensationsmaßnahme.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird als Satzung aufgestellt gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162).

Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Gestaltungsbelange werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) eingebracht, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358).

Wasserwirtschaftliche Belange regelt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I, S. 1163). Das WHG ist ein Rahmengesetz des Bundes.

Das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch § 52 des Gesetzes zum Schutz der Berufsbezeichnungen im Ingenieurwesen und über die Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47), konkretisiert das Rahmengesetz des Bundes. Der Speyerbach ist in der Stadt Lambrecht ein Gewässer zweiter Ordnung.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 06.08.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 51, S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, ist das verbindliche Rahmengesetz für den Naturschutz, der hier den Artenschutz einschließt.

Das Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz) LNatSchG vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch ÄndVO am 22.06.2010 (GVBl. S.106), konkretisiert das Rahmengesetz des Bundes.

In Bauleitplanverfahren ist seit 2004 gemäß Baugesetzbuch § 2 a ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen.

Die Einhaltung der einschlägigen Lärmschutzvorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26/1998, S. 503) ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2004 (BGBl. I, S 3214) regelt unter anderem den Umgang mit Bodenverunreinigungen.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Regionaler Raumordnungsplan, Einzelhandelskonzept

In der Gesamtkarte Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 2004 ist die Fläche Welker als Bestand Siedlungsfläche Industrie, Dienstleistung und Gewerbe ausgewiesen. Folgende Gemeindefunktionen aus überörtlicher Sicht werden angegeben: Grundzentrum, Wohnen fakultativ, Gewerbe, Fremdenverkehr. Über einen Einkaufsmarkt der geplanten Größenordnung muss von der Landesplanung entschieden werden.

Nach dem raumordnerischen Entscheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, Neustadt an der Weinstraße, im Oktober 2009 „ist der in Lambrecht (Pfalz) geplante Lebensmittelvollsortimentmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.550 m² mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar."

Das vorliegende Einzelhandelskonzept der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg vom April 2010 zeigt für die Verbandsgemeinde auch die Versorgungslage der Ortsgemeinden gegenüber der Verbandsgemeinde auf. Weiterhin werden Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgungslage dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Lambrecht.

Mit der Unteren Landesplanungsbehörde wurde im August 2011 folgendes Vorgehen abgestimmt: Da die VG Lambrecht zwischenzeitlich über ein Einzelhandelskonzept verfügt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans in dem darin festgelegten Versorgungsbereich liegt, bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn der Bebauungsplan als regulärer Bebauungsplan fortgeführt wird und darin sowohl ein Lebensmittel-Vollsortimentmarkt als auch ein Fachmarkt eingebunden ist.

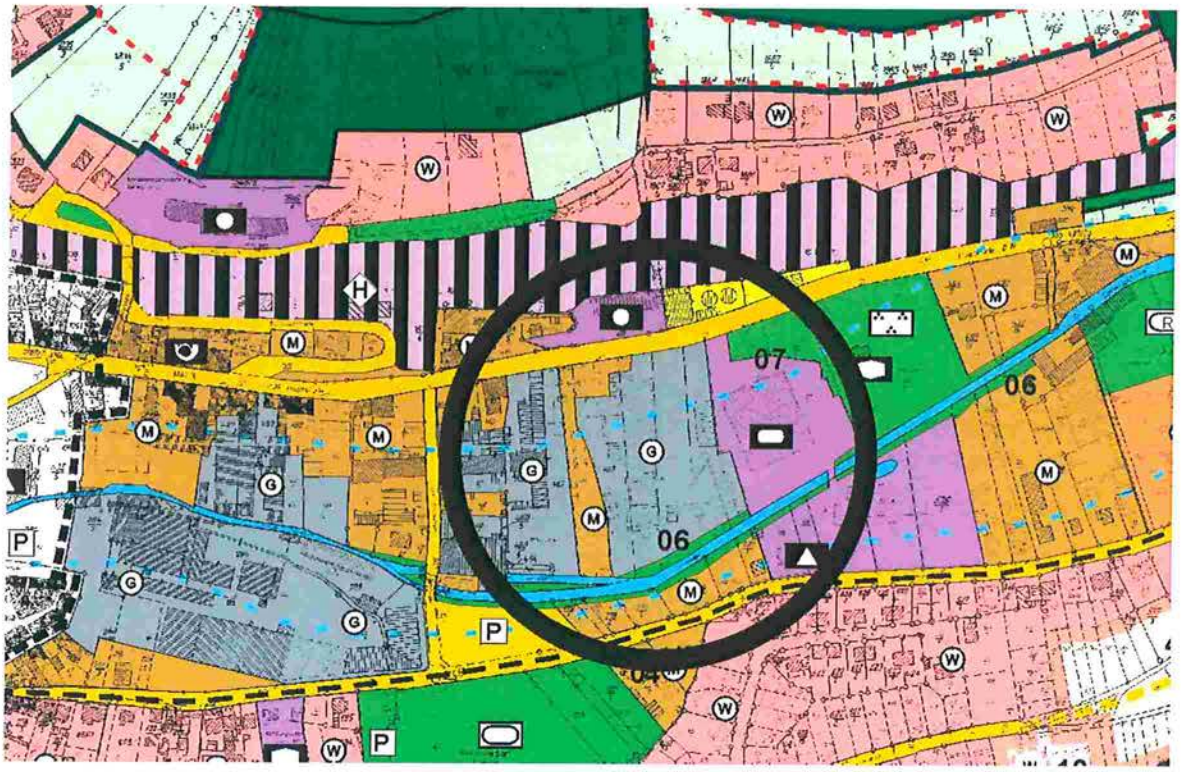
Da der zusätzlichen Fachmarkt noch nicht projektiert ist, wird für diesen auch keine Sortimentsliste vorgelegt und der Bebauungsplan wird nicht als vorhabenbezogener, sondern als regulärer Bebauungsplan fortgeführt. Das vorliegende Einzelhandelskonzept zeigt deutlich, wie wichtig das Grundzentrum Lambrecht auch für die Versorgung der sechs weiteren Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde ist. Die Einrichtung eines zusätzlichen Fachmarktes sorgt demnach für die Deckung des grundzentralen Bedarfs in der Stadt Lambrecht und der zugehörigen Verbandsgemeinde. Im Sinne der Wegebündelung und der Eigenversorgung der Verbandsgemeinde, hierum geht es, darf die Verbandsgemeinde einen gemäßigten höheren Anteil ihrer Kaufkraft in ihrem Grundzentrum halten.

3.2 Flächennutzungsplan (2004)

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 weist den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche aus. Ausnahmen sind das ehemalige Wohnhaus Hauptstraße Nr. 31 und das benachbarte ehemalige Bürogebäude im Nordwesten: Sie sind als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Speyerbachufer ist als private Grünfläche und damit Teil des Biotopsystems Speyerbach dargestellt.

Die Gärtnerei im Westen und die Wohnbebauung südlich des Speyerbachs sind als gemischte Baufläche ausgewiesen, die regionale Schule im Osten und die Stadtwerke im Norden als Fläche für den Gemeinbedarf. Eine Fläche für Versorgungsanlagen der Stadtwerke liegt im Nordosten jenseits der B 39.

Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen einer Fortschreibung an die Ausweisung Sondergebiet Einkaufsmarkt anzupassen.



3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan beschreibt in seinem Biotopsystem den Speyerbach als wichtige Wanderungs- und Ausbreitungsstätte für Organismen. Dies gilt auch für das Stadtgebiet Lambrecht (Pfalz). Wie im Geltungsbereich befinden sich auch an anderen Speyerbachufern in der Stadt Baum- und Strauchgruppen sowie differenzierte Ufer- und Sohlstrukturen. Diese sind als Teile der bachbegleitenden linearen Vernetzungselemente zwischen Pfälzerwald, Haardtrand und Vorderpfälzer Tiefland zu unterstützen.

3.4 Wasserbau

Die Wasserwirtschaft bei der SGD Süd verweist auf die TIMIS-Ergebnisse für ein 100jähriges Hochwasser. Der Südrand des Geltungsbereichs ist betroffen. Insgesamt werden maximal 400 m³ Rückhaltevolumen überplant.

Die bestehende, zum Mittelwasser rund 1 m hohen Ufermauer ist durch einen naturnahen Ausbau zu ersetzen. Das Neigungsverhältnis sollte maximal 1 : 2 betragen.

Zusätzliche Versiegelung führt bei Starkregen zu erhöhtem Wasserabfluss. Für Oberflächenwasser ist daher gleichfalls Rückhaltevolumen zu schaffen. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist aufgrund von umweltgefährdenden Stoffen im Boden grundsätzlich auszuschließen.

3.5 Bodenschutz

Ein Bodenschutzgutachten hat umweltgefährdende Stoffe im Untergrund ermittelt. Der Umgang damit ist in einem Fachgutachten festgehalten Es sieht eine vollständige Versiegelung des Geltungsbereichs vor.

Am 14.07.2011 hat bei der SGD Bodenschutz in Neustadt eine Besprechung zur Detailuntersuchung der Altlastensituation stattgefunden. Das begutachtende Büro HPC Harress Pickel Consult KG in Karlsruhe teilt in einer Aktennotiz die Ergebnisse mit, aus denen wie folgt zitiert wird:

> Auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes bestehen seitens der SGD Süd (unter Beachtung der unten genannten Punkte) aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände gegen die Umsetzung des Bauvorhabens „Errichtung EDEKA-Markt mit komplettversiegelter Parkplatzfläche".
>
> Die Gefährdungsabschätzung bzgl. des Wirkpfades Boden – Mensch für die Freiflächen wurde soweit von der SGD akzeptiert. Für die überbauten Teilflächen erfolgt die abschließende Gefährdungsabschätzung unter Einbeziehung der Erkenntnisse aus der fachgutachterlichen Rückbaubegleitung.
>
> Bzgl. des Wirkungspfades Boden – Grundwasser gibt es noch offene Fragen. Die Zusammenhänge Nord- und Südteil (Abstromrichtung, zusammenhängende Fließrichtung) sind noch nicht eindeutig geklärt. ...
>
> Zur weiteren Klärung sollen über 3 Monate hinweg in den vier südlich gelegenen GWM monatliche Stichtagsmessungen durchgeführt und für jeden Stichtag ein Grundwassergleichplan erstellt .... werden. ...
>
> Die Ergebnisse sollen dann in einen Kurzbericht zusammengefasst werden.
>
> Parallel zu den noch vereinbarten Nachuntersuchungen können jedoch die Planungen und vorbereitenden Maßnahmen zur Umsetzung des Bauvorhabens weiter fortgeführt bzw. eingeleitet werden.

3.6 Speyerbachweg Agenda 2025

Die Stadt Lambrecht Pfalz hat sich in ihrer Agenda 2025 die Perspektive eines verbindenden Fußweges entlang des Speyerbachs zu eigen gemacht. Das Projekt Edeka-Markt ist weit fortgeschritten. Daher wird dieser Weg im vorliegenden Plan nicht rechtlich festgesetzt. Dennoch wird im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung festgehalten, dass die Einrichtung eines Speyerbachweges nicht grundsätzlich den Festsetzungen dieses Bebauungsplans widerspricht.

4. Lage und Größe des Plangebietes

4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Zum Geltungsbereich gehören zunächst die Flurstücke der ehemaligen Maschinenfabrik Welker 467, 469, 471, 472, 473/2 und 475. Weiterhin gehört ein Abschnitt der B 39 dazu. Dieser ist Teil von Flurstück 2287/21. Für den Ausbau der Einmündung wird auch ein kleiner Teil von Flurstück 477/7, dem der benachbarten Turnhalle, benötigt.

Ein Kompensationsgeltungsbereich Häuselgarten wird in einer eigenen Ausarbeitung beschrieben.

4.2 Größe des Plangebietes

Für den Geltungsbereich gibt die CAD-Zeichenanlage eine Flächengröße von 13.405 m² an. Dieser Betrag ist im Folgenden vereinfacht auf 13.400 m² gerundet.

Der Kompensationsgeltungsbereich Häuselgarten umfasst ca. 1.800 m².

Vom Waldökokonto Schindelteich werden 5.200 m² beansprucht.

4.3 Verweis auf den Umweltbericht

Die landschaftlichen Gegebenheiten werden ausführlicher im Umweltbericht dargelegt.

5. Städtebauliche und landschaftliche Bestandsanalyse

5.1 Bauliche Situation

5.1.1 Hochbau, Uferbefestigung

Auf Flurstück 471 und 472 befinden sich, mit Niveausprung aneinandergereiht, zwei große Produktions- und Kranhallen des ehemaligen Maschinenbaubetriebs. Sie haben eine imposante Innenwirkung, lassen sich jedoch mit den Verkaufsvoraussetzungen eines modernen Edeka-Marktes nicht verbinden. Auf Flurstück 469 im Nordwesten befindet sich mit Hausnummer Hauptstraße 31 das ehemalige Inhaberwohnhaus mit Schuppen. An dieses Haus sind die benachbarten Häuser der Gärtnerei im Westen ohne statische Trennung direkt angebaut. Östlich des Wohngebäudes folgen Bürobauten, weiter südlich ergänzende kleinere Hallen. Auf Flurstück 467 im Süden liegen abseits im Garten ein Schwimmbad mit Folieneinhausung und ein massiv gebautes Gartenhaus. Weiter im Osten, auf Flurstück 473/2 im Süden und Flurstück 475 in der Mitte, stehen zwei leicht gebaute ehemalige Lagerhäuser. Im Südosten von Flurstück 475 befindet sich das Gebäude der ehemaligen Schreinerei, das gegenwärtig von einem Malerbetrieb genutzt wird. In der Mitte des großen Hofs bzw. der Lagerfläche zwischen Produktions- uns Lagerhallen steht ein großer Kranarm. Insgesamt ist der Gebäudebestand 4.000 m² groß.

Die aktuelle Uferbefestigung mit alter Mauer entspricht nicht mehr dem Stand der Technik.

5.1.2 Leitungen, Ver- und Entsorgung

Im Nordwesten des Grundstücks befinden sich die üblichen Leitungsanbindungen für Wohnhaus und Maschinenfabrik. Besonders erwähnt wird der Bestand einer alten 20 kV Trafostation zwischen Bürogebäude und Produktionshalle. An drei im Plan gekennzeichneten Stellen befinden sich Öltanks, die gereinigt und mit Kies verfüllt sind.

Im Rechtsplan dargestellt sind das Grundstück von Nord nach Süd querende Leitungen, die weiterhin bestehen bleiben sollen: Eine Hochdruckgasleitung, ein 20 kV Erdkabel, eine Abwasserleitung und ein Abwasserüberlauf zum Speyerbach sowie im Nordosten, parallel zur Ostgrenze eine Wasserleitung.

5.1.3 Äußere und innere Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich ist über die B 39 zentral angebunden. Hier fehlt für eine höhere Anfahrtfrequenz noch eine Abbiegespur für die aus Richtung Lindenberg / Neustadt kommenden Fahrzeuge. Bahnhof und Busbahnhof sind in der Nähe, d. h. nur 250 m entfernt.

Die befestigten Erschließungs- und Lagerflächen belaufen sich, ohne die in den letzten Jahren entstandenen Vegetationsflächen, auf 3.950 m².

5.2 Landschaft

5.2.1 Vegetationsflächen

Gesetzlich geschützte Biotope oder Gebiete nach § 28 LNatSchG sind nicht betroffen.

Der 10 m breite Uferstreifen am Speyerbach soll neu gestaltet werden. Die bestehenden Erlen lassen sich mit dem geplanten Hochwasservolumen am Speyerbach nicht erhalten (Bilanz A. 1.000 m²). Wegen der das Grundstück, und auch den Uferstreifen, querenden Hauptleitungen und den umweltgefährdenden Stoffen im Boden kann der Ufersaum nicht aus einer geschlossenen Reihe großer Bäume bestehen. Der Wert des Uferstreifen besteht erstens in der Betonung des Speyerbachverlaufs für das Landschaftsbild und zweitens in der Bedeutung als Uferbiotop als Teil der Wanderstrecke für Organismen entlang des Bachs.

Die an den Speyerbachuferstreifen angrenzenden Gehölzbestände mit großen Bäumen, u. a. Weiden, Birken, Erlen, Fichten, Eichen und Kirschen, wurden großenteils zum Ziel der Gartengestaltung gepflanzt. Die Fläche von rund 1.600 m² (Bilanz B.) besitzt einen Unterwuchs aus Brombeer- und Brennnesselfluren. Eine Erhaltung würde einer ökonomischen Nutzung des zentral gelegenen Grundstücks widersprechen.

Weiterhin kommen 1.750 m² (Bilanz C.) kurzrasige Hof- und Freiflächen hinzu.

5.2.2 Fauna

Potenzial für Tiervorkommen gibt es im Speyerbach und an seiner gehölzdurchsetzten Ufervegetation. Die kurzrasigen Hof- und Freiflächen sind weniger interessant. Besonders geschützte und streng geschützte Arten sind entweder nicht vorhanden oder ihr Bestand ist durch die Planung nicht gefährdet. Zur Überbrückung von nicht ganz auszuschließenden Verlusten von Höhlen als Habitate von Fledermäusen sind Ausgleichmaßnahmen vorzusehen.

5.2.3 Boden, Nutzungsgeschichte

Die ältere Vertreterin der Besitzerfamilie weiß aus der über 100jährigen Unternehmensgeschichte von keinen außerordentlichen bodenrelevanten Vorkommnissen zu berichten. Die von der SGD Süd veranlasste Untersuchung auf Altablagerungen hat zur Feststellung von umweltgefährdenden Stoffen auf dem Gelände geführt. Die Umgebung des Tankbereichs ist hiervon besonders betroffen. Die Untersuchung hat aber zusätzlich eine flächige Belastung für das gesamte Grundstück festgestellt.

6. Ziele

Auf dem Gelände soll nach den bewährten Standards der Edeka-Handelsgesellschaft ein neuer Einkaufsmarkt eingerichtet werden und Baurecht für einen weiteren kleineren Markt geschaffen werden.

Das Wohnhaus Hauptstraße Nr. 31 soll aus Gründen der Stabilität des Nachbarhauses zunächst Baurecht behalten.

Ein Grundstückstreifen am Westrand wird nicht für die geplante Marktfläche gebraucht.

Das nördliche Ufer des Speyerbaches ist zu renaturieren. Das Speyerbachufer soll um Ausgleichsvolumen für Hochwasserraum und anfallendes Oberflächenwasser erweitert und mit Wildstaudenbewuchs neu gestaltet werden.

Zwischen Bodengutachter und SGD Bodenschutz ist und wird das Vorgehen zum Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden abgestimmt. Den Ergebnissen ist zu folgen.

7. Festsetzungen

7.1. Erschließung, Wasser

7.1.1 Erschließung, Leitungen

Auf der Hauptstraße muss für den Andienungsverkehr des Marktes eine Abbiegespur für die aus Richtung Lindenberg / Neustadt kommenden Fahrzeuge eingerichtet werden. Auf der Südseite der B 39 ist ein kombinierter Fuß- und Radweg eingeplant. Dargestellt ist die Planung Clade, die mit dem LBM abgestimmt ist (Hauptstraßenbereich insgesamt 1.475 m²).

Die Abbiegeverkehre in diesem Abschnitt der Hauptstraße auf die Grundstücke nach Süden sollen auf dem Edeka-Gelände zusammengefasst werden. Daher werden für die benachbarte Sporthalle der Regionalen Schule im Osten und das Gärtnereigelände im Westen auf dem Edeka-Gelände Geh- und Fahrrecht ausgewiesen. Die bisher bestehende Zufahrt zur Schule ist daher auch dauerhaft mit baulichen Mitteln zu schließen.

Auf dem Edeka Gelände werden Flächen für Stellplätze und Zufahrten umgrenzt: Ihre maximale Größe beläuft sich einschließlich Begrünung an der B 39 auf rund 6.400 m². In diesem Bereich ist ausreichend Platz die innere Erschließung und die Parkplätze für den Lebensmittel-Vollsortimentmarkt und den Fachmarkt anzuordnen.

Die im Bestandskapitel beschriebenen querenden Leitungen sind im Rechtsplan eingetragen. Sie werden mit Leitungsrecht festgesetzt.

7.1.2 Wasser

In Anlehnung an § 55 (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Neustadt, abzustimmen.

Angesicht der Bodenverhältnisse kommt eine Niederschlagswasserversiegelung nicht in Frage. Im Gegenteil, bis auf den Uferstreifen soll das Gelände komplett versiegelt werden. Für die Oberflächenwasserrückhaltung ist folgendes Volumen zu veranschlagen:

1,34 ha Geltungsbereich abzüglich 1.000 m² Uferstreifen = 1,24 ha
Abflussbeiwert vorher rund 0,3 nachher rund 0,9, Differenz 0,6
1,24 ha x 0,6 x 480 m³/ha = ca. 360 m³ Volumen zurückzuhaltenden Oberflächenwassers
Ein zurückzuhaltendes Volumen von 300 bis 400 m³ ist mit der SGD Wasserwirtschaft abgestimmt. Die Texte beschreiben daher ca. 350 m³.

Die Einleitung des Niederschlagswassers bedarf der Erlaubnis nach § 7 WHG. Die Entsorgung des Schmutzwassers hat durch Anschluss an die kommunale Kläranlage Lambrecht zu erfolgen.

Alle baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 40 m von der Böschungsoberkante des Speyerbaches bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 76 LWG.

Gemäß den TIMIS-Untersuchungen besteht für die Geschäftsebene keine Gefahr durch ein 100jähriges Hochwasser. Die Anlieferungszone mag kurzeitig von Hochwasser betroffen sein. Zur Kompensation des Hochwasservolumens werden im Speyerbachuferstreifen weitere 400 m³ benötigt. Auch das Hochwasserkompensationsvolumen ist mit der SGD Wasserwirtschaft abgestimmt. Eine überschlägige Bilanz weist für verloren gehendes Hochwasservolumen und erforderliche zusätzliche Oberflächenwasserrückhaltung ein Kompensationsvolumen mit leichter Reserve von ca. 800 m³ aus. Festgesetzt werden 750 m³.

Das nördliche Ufer des Speyerbaches ist zu renaturieren (Abbruch der Ufermauer und Herstellung einer naturnahen Uferböschung 1:2,5 oder flacher, ggf. Böschungsfußsicherung durch Steinwurf aus Wasserbausteinen).

Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen zu erfolgen. Sollten auf dem Gelände Brunnen mit Grundwasseranschluss vorhanden sein bzw. gefunden werden, so sind diese nach Rücksprache mit der SGD Süd, Regionalstelle Neustadt, zu verfüllen.

Die Entsorgung des Schmutzwassers hat durch Anschluss an die kommunale Kläranlage Lambrecht zu erfolgen.

7.2 Bebauung

7.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet 1 wird als Sondergebiet, Zweckbestimmung Einzelhandel, ausgewiesen: Zugelassen sind auf der Basis der raumordnerischen Entscheids vom Oktober 2009 und dem Einzelhandelskonzept vom April 2010 in Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde (s. o.) ein Lebensmittelvollsortimenter und ein Fachmarkt. Das Sondergebiet wird entsprechend den zulässigen Nutzungen in Zulässigkeitsbereiche gegliedert.

Das Plangebiet 2, der verbleibende Streifen im Westen wird als Mischgebiet ausgewiesen. Diese Ausweisung nimmt Bezug auf die benachbarte Gärtnerei, die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist.. In dem ausgewiesenen Mischgebiet sind nach der BauNVO alle Nutzungen zugelassen mit zwei Einschränkungen: Ausgeschlossen sind Tankstellen und jegliche Arten von Vergnügungsstätten, da im Umfeld Wohnnutzung gegeben ist. Ausnahmen sind nicht zulässig.

7.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet wird entsprechend den zulässigen Nutzungen in Zulässigkeitsbereiche gegliedert. Hierfür werden höchstzulässige Verkaufsflächen in Verhältniszahlen festgesetzt: Diese entsprechen bei einer Größe des Sondergebiets von 10.150 m² einer zulässigen Verkaufsfläche von 2.350 m². Der Lebensmittel-Vollsortimentmarkt darf hiervon 1.550 m² beanspruchen, der Fachmarkt 800. Die Geschossigkeit im Sondergebiet ist auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Das Gebäude Hauptstraße 31 im Mischgebiet soll u. a. aus statischen Gründen wegen des angebauten Nachbargebäudes erhalten werden. Die Festsetzungen beziehen sich auf den Bestand: Die zulässige Grundfläche beträgt von 150 m². Zwei Vollgeschosse sind zugelassen.

7.2.3 Bauweise

Die von der offenen Bauweise abweichende Bauweise 1 für das Sondergebiet berücksichtigt einen seitlichen Grenzabstand und erlaubt Gebäudelängen über 50 m, wobei die Baugrenzen nicht überschritten werden dürfen.

Die von der offenen Bauweise abweichende Bauweise 2 für das Baufenster im Mischgebiet erlaubt Grenzbebauung zur bestehenden Bebauung auf der westlichen Grundstücksgrenze. Zur östlichen Grundstücksgrenze, ist ein Grenzabstand einzuhalten oder die Grenzbebauung durch Baulast zu regeln.

7.2.4 Überbaubare Grundfläche, Grad der Versiegelung

Für den Lebensmittelvollsortimenter lässt das Baufenster eine Grundfläche von 2.550 m² zu, für den Fachmarkt eine Grundfläche von 850 m². Zum Lebensmittelvollsortimenter gehören neben der Verkaufsfläche auch Überdachungs-, Andienungs-, Lager- und sonstige Flächen. Der Baufensterzuschnitt beruht auf der Planung Edeka Südwest GmbH für den Lebensmittel-Vollsortimenter und einem Konzept für einen Fachmarkt.

Die überbaubare Fläche des Wohnhauses ist am Bestand orientiert. Die Verbindungswand Hauptstraße 31 zu Hauptstraße 31a ist als Baulinie ausgewiesen, auf die, für den Fall eines Neubaus, gebaut werden muss.

Die Kennzeichnung für Stellplätze und Zufahrten gibt im Plangebiet Markt die für Verkehr nutzbare Fläche an. Die Fläche bietet ausreichend Platz für die Parkplätze beider Märkte.

Da umweltgefährdende Stoffe im Untergrund von Oberflächenwasser abgeschirmt werden sollen, ist die gesamte unbebaute Fläche des Geltungsbereichs vollständig zu versiegeln. Ausnahme ist nur die abgegrabene Hochwassermulde.

7.3 Emissionen / Lärm

Die EDEKA Grundstücksverwaltung mbH in Offenburg hat bei BS Ingenieure in Ludwigsburg eine „Schalltechnische Untersuchung Neubau Lebensmittelmarkt und Fachmarkt Lambrecht" in Auftrag gegeben. Sie liegt mit dem Datum „Juni 2009" vor. Diese schalltechnische Untersuchung ist wie die Begründung Bestandteil der Bebauungsplanung Edeka Markt.

Die Zusammenfassung wird hier wiedergegeben:

Ziel der Untersuchung ist die Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Einwirkungen der Planung auf die angrenzende schützenswerte Bebauung nach TA Lärm.

Schalltechnisch relevant sind die Andienung der geplanten Märkte, der Kundenparkplatz sowie die technischen Anlagen.

Ergebnis Marktbetrieb

Die Berechnungen kamen unter Berücksichtigung der zu überprüfenden Planung zum Ergebnis, dass im Zeitbereich tags und nachts (lauteste Nachstunde) die Einhaltung der Immissionswerte nach TA Lärm an allen Immissionsorten gewährleistet, jedoch an den Immissionsorten 01 bis 03 (tags) (01: Hauptstraße 14, 02: Hauptstraße 31 A, Ost, 03: Hauptstraße 31 A, Süd) bzw. 01 und 02 (nachts) nicht um mindestens 6 dB(A) unterschritten ist. Ursächlich dafür sind die Geräusche der zu- und abfahrenden Kunden-Pkw sowie der Parkierungsverkehr auf den Parkflächen. Aus diesem Grund ist eine Betrachtung der gewerblichen Vorbelastung erforderlich.

Unseres Erachtens kann davon ausgegangen werden, dass an den relevanten Immissionsorten keine maßgebende gewerblich bedingte Vorbelastung, die eine relevante Pegelerhöhung bedingt, zu erwarten ist. Somit sind keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Ebenso wurde für die betrachteten technischen Schallquellen die maximale Schallabstrahlung ermittelt, die die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen im kritischen Zeitbereich nachts gewährleistet:

Schallquelle	Maximal zulässige Schallabstrahlung in dB(A)
Technik Lebensmittelmarkt	73
Technik Fachmarkt	73

Ergebnisse Geräuschspitzen

Die schalltechnischen Anforderungen an kurzzeitige Pegelspitzen können an allen Immissionsorten im Zeitbereich tags bzw. nachts eingehalten werden.

Ergebnis gewerblicher Verkehr auf öffentlicher Straße

Die Überprüfung für den gewerblichen Verkehr auf öffentlicher Straße hat gezeigt, dass es zu keiner Erhöhung der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) kommt. Es sind somit keine Maßnahmen zur Verringerung der durch den projektbezogenen Verkehr auf öffentlicher Straße bedingten Emissionen erforderlich.

Eine abschließende Beurteilung bleibt den Genehmigungsbehörden vorbehalten.

Mit dem Gutachten sind die Abwägungsvoraussetzungen gegeben. Die Planung ist mit den Nutzungen der Umgebung vereinbar.

7.4 Landschaftsplanung, Grünordnung, Boden

Der Speyerbachuferstreifen von ca. 1.000 m² wird ausgehoben und soll in einer Breite von rund 10 m als Hochwasservolumen neu gestaltet werden. Die Begrünung ist mit heimischer und standortgerechter Einsaat, mit Krautarten zur besseren Durchwurzelung vorzunehmen. Feuchtstaudenpflanzungen sollen die Begrünung ergänzen. Um so gut wie möglich auf nicht vorhersagbare Hochwasser vorbereitet zu sein, ist für das Saatgut eine „Schnellbegrünungskomponente" mit vorgeschrieben. Die Beseitigung von Gehölzaufwuchs ist hier festgesetzt, damit der herzustellende Lehmriegel, zur Abschirmung der umweltgefährdenden Stoffen im Boden, nicht durchwurzelt wird.

Die übrigen Flächen sind aufgrund umweltgefährdender Stoffe im Boden komplett zu versiegeln.

Demnach können weder die Gehölze des Speyerbachuferstreifens (Bilanz A), die Gehölze, die an den Uferstreifen anschließen (Bilanz B) und die kurzrasigen Hof- und Freiflächen (Bilanz C) nicht im Geltungsbereich kompensiert werden.

Zur Eingrünung entlang der B 39 ist auf der großen versiegelten Fläche eine angemessene und wirksame Eingrünung vorzunehmen. Gedacht ist an eine Begrünung mit großen Kübeln.
Die SGD Neustadt, Regionalstelle Bodenschutz wird den Umgang mit den umweltgefährdenden Stellen im Boden begleiten und überwachen. Den Vereinbarungen mit der SGD Neustadt, Regionalstelle Bodenschutz ist zu folgen.

8. Planstatistik

Fläche Geltungsbereich				13.400 m²
Straßenflurstück B 39			1.475 m²	
Sondergebiet und Mischgebiet (Nettobauland)			19.925 m²	
Plangebiet 1				
Sondergebiet „großflächige Einkaufsmärkte"			11.150 m²	
max. zulässige Gebäudefläche (Baufenster)		3.400 m²		
Lebensmittelvollsortimentmarkt	2.550 m²			
Fachmarkt	850 m²			
zu versiegelnde Freifläche,		6.750 m²		
Anteil Speyerbachufer		1.000 m²		
Plangebiet 2				
Mischgebiet			775 m²	
zulässige Gebäudefläche		150 m²		
zu versiegelnde Freifläche		613 m²		
Anteil Speyerbachufer		12 m²		

9. Kompensation

9.1 Bilanz Bestand, Eingriff und Kompensation (Stand 15.11.2010)

Der Geltungsbereich nimmt ca. 1,35 ha ein.

Edekabereich: Zwei Einkaufmarktgebäude und ein Verlade- und Lagergebäude belaufen sich auf maximal 3.050 m². Der Speyerbachstreifen nimmt rund 950 m² ein. Rund 1.500 m² sind private Grünfläche Begleitgrün. Rund 5.700 m² werden als Erschließungs- und Parkplatzflächen gestaltet und befestigt.

Bestandsbilanz

Straße und Edekabereich:	Mischgebiet:	Summe
ca. 1.200 m² Straßenflurstück B 39	0	1.200
ca. 3.800 m² Gebäudeflächen	200	4.000
ca. 3.500 m² befestigte Erschließungs- und Lagerflächen	450	3.950
Summe versiegelte Flächen		
ca. 8.500	650	9.150
Versiegelte Flächen müssen nicht kompensiert werden		
A. ca. 950 m² Speyerbachufer (ohne Gärtnerei)	50	1.000
Die Gehölze der Speyerbachufer werden mit dem Waldökokonto kompensiert.		
B. ca. 1.600 m² große Bäume u Gehölze in Bachnähe	0	1.600
Die Gehölze in Bachnähe werden mit dem Waldökokonto kompensiert.		
C ca. 1.650 m² grüne Freianlagen	100	1.750
Die Offenlandflächen werden mit der Offenlandmaßnahme Häuselgarten kompensiert.		
Summe Geltungsbereich		
ca. 12.700 m²	800	13.500

Kompensationsvolumen

Überblick

Summe zu kompensierende Fläche Waldökokonto	2.600
Summe zu kompensierende Fläche im Offenland	1.750

(Details siehe Ausarbeitung Kompensation Eingriff Offenland)

Kompensationsvolumen Waldökokonto

Kompensation durch Waldökokonto Faktor 2

ca. 5200 m²

Dieses Flächenkontingent steht im Ökokonto zur Verfügung

Kostenschätzung gemäß Auskunft von Herrn Forstoberrat Scherr am 20.07.2010

ca. 600 – 700 € / 1.000 m²

Voraussichtliche Gesamtkosten

ca. 3.500 €

9.2 Artenschutzfestsetzungen für den Hauptgeltungsbereich und seine Umgebung.

Der Rodungszeitraum für Gehölze ist mittlerweile gesetzlich vorgeschrieben: Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und aus Artenschutzgründen muss bei der Freimachung des Baugeländes der Rodungszeitraum für Gehölze zwischen dem 1. Oktober und 28. bzw. 29 Februar liegen.

Beim Fällen der großen Erlen am Speyerbach sind Verluste von Höhlen als Habitate von Fledermäusen nicht ganz auszuschließen. Daher wird zur Überbrückung dieser Verluste für die Zeit nach dem Fällen folgende vorgezogene Maßnahme Teil der Festsetzungen: Im Bereich der Gärtnerei Langhauser bzw. der Schulumgebung sind an Bäumen und Gebäuden 5 Fledermauskästen aufzuhängen. (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, bereits im Spätherbst 2011 durchzuführen).

9.3 Externe Kompensationsplanung
Ökokonto „Hoher Kopf, Erstes Schindelteich"

Die Herleitung der Ökokontofläche Trockenwald ist im Umweltbericht Text vollständig wiedergegeben. Hier folgt eine gekürzte Fassung.

Die Ökokontomaßnahme wurde mit dem Forstamt entwickelt: Auf Flächen mit einer Bonität von 3, die einen so geringen Zuwachs haben, wie die Trockenwälder am Haardtrand, werden „alte Trockenwälder mit Zwergstrauchschicht" durch forstliche Maßnahmen verbessert, um die Leitart Ziegenmelker in diesem Bereich zu fördern.

Der Lambrechter Klosterwald wird zunehmend dunkler und dichter. Mit dem aufgelichteten Trockenwald und dem Ziel der Ansiedlung Ziegenmelker wird die Artenvielfalt im Lambrechter Klosterwald eigens gefördert. Es handelt sich hier nicht um eine artenschutzrechtliche Verpflichtung zur Ansiedlung des Ziegenmelkers, sondern um eine gewöhnliche Kompensationsmaßnahme.
Die Stadt Lambrecht setzt sich hier erfolgreich für die Entstehung und die Erhaltung eines 5 ha großen Trockenwaldes mit Zwergstrauchheide ein, der mittlerweile die Bedingungen eines Lebensraumtyps europäischer Wertigkeit und die eines gesetzlich geschützten Biotoptyps erfüllt: Die Ökokontofläche mit der Leitart Ziegenmelker dient damit der Förderung von seltenen Biotopen, hieran angepassten Arten, einem besonderen Landschaftsbild und der Erholung.

Die Kompensationsfläche wird von Herrn Forstamtsrat Scherr kontinuierlich beobachtet. Sie ist auch ohne den Nachweis des Ziegenmelkers erfolgreich. Der Lambrechter Klosterwald wird zunehmend dunkler und dichter. Auch wenn der Ziegenmelker sich, wie bisher, nicht einstellt, wird mit dem aufgelichteten Trockenwald und dem Ziel der Ansiedlung Ziegenmelker die Artenvielfalt im Lambrechter Klosterwald eigens gefördert.

Im Rahmen der Hinweise zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald wäre diese Maßnahme zwischen D. 1. c) „Altholzsicherung zur Entwicklung naturwaldartiger Strukturen" und D. 4. a) „Entwicklung von Biotopen/Artenschutzmaßnahmen" einzuordnen: Ein knapp 5 ha großer, rund 130jähriger Kiefer-Reinbestand mit Südwest-Exposition und einer ganzflächigen kniehohen Zwergstrauchschicht aus Heide und Heidelbeeren liegt 700 m entfernt vom Baugebiet Beerental oberhalb am Hang. Hierfür gibt die Standortkarte der Forstverwaltung im Gegensatz zu den meisten Flächen des Lambrechter Stadtwalds die Wasserhaushaltsstufe „trocken" an.

Revierverwaltung: „Durch die Hiebsmaßnahme wurde das Kronendach so weit aufgelichtet, dass es den Anforderungen eines Ziegenmelkerbiotops entspricht. Die Fläche musste als ganze Fläche behandelt werden." Da in der vorausgehenden Planung Beerental nur wenig Kompensationsfläche anzurechnen war, ist die Fläche insgesamt im Rahmen eines Ökokontos entwickelt worden. Die übrige Kompensationsfläche wird nun zu einem großen Teil für die Kompensation Güterbahnhof genutzt. Die Restflächen können später zur Kompensation von weiterer in der Stadt Lambrecht geplanten Eingriffen verwendet werden.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde und von Naturschutzverbänden wird die Maßnahme begrüßt. Sie hatten wiederholt die Berücksichtigung auch der Trockenwälder und potentieller Ziegenmelkerbiotope bei Kompensationsmaßnahmen erwähnt (siehe Kompensation zum Bebauungsplan Südliche Hauptstraße in Lindenberg). Nach einer positiven Beteiligungsrunde bis März 2005 wurden die geplanten Maßnahmen von 5 ha im Jahr 2006 als Ökokonto konzipiert und durchgeführt.

In der nächsten Stufe der Forsteinrichtungskarten wird die Fläche verzeichnet. Es ist vorgesehen, anfliegenden Kiefernjungwuchs zu entfernen.

Auch wenn sich der Ziegenmelker nicht einstellt, werden mit ihm als Leitart für den Trockenwald zahlreiche für die Biodiversität im Stadtwald positive Effekte erzielt.

Bilanzierung des Ökokontos Trockenwald:

Im Rahmen der Ökokontomaßnahmen wurde ein alter Kiefernbestand auf weniger als 40 Bäume je ha ausgelichtet: Auf der 5 ha (50.000 m²) großen Fläche stehen insgesamt noch rund 180 Bäume.

Da es sich um eine extensive Maßnahme handelt, wird der Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 berechnet.

Folgende Festsetzungen sind als Buchungen des Ökokontos vorgenommen:

1. Für die Bebauungsplanänderung Beerental/Brechloch wurde ein Ausgleichsflächenanteil von 800 m² festgesetzt.
2. Für den Bebauungsplan Güterbahnhof wurden 30.000 m² veranschlagt.
3. Nun beläuft sich die Kompensation Edeka auf 5.200 m².

Es verbleibt eine Restfläche von 14.000 m² im Ökokonto.

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

EDEKA MARKT

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM

GRÜNORDNUNGSPLAN

S 542/09

KOMPENSATION EINGRIFF OFFENLAND

HÄUSELGARTEN

November 2011

PLANERGRUPPE ASL
KIRSCHBAUMWEG 6, 60489 FRANKFURT A. M.
TEL 069 / 78 88 28 FAX 069 / 789 62 46 E-MAIL info@planergruppeasl.de

Stand: 15.11.2010 / 22.11.2011

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Klaus Hoffarth (Projektkoordination)
Dipl.-Ing. Helmut Hamann (Landschaftsplanung)

INHALT

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Edeka Handelsgesellschaft Südwest mbH beabsichtigt, in der Stadt Lambrecht (Pfalz) einen neuen Edeka-Markt (Verkaufsfläche max. 1.550 m²) und einen weiteren zentrenrelevanten Fachmarkt, evtl. DM-Markt (Verkaufsfläche max. 800 m²), zu errichten. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB.

2. Eingriffsbilanz

Der Geltungsbereich nimmt ca. 1,35 ha ein.

Ursprünglich wurde für den Verlust an Gehölzen nur das Waldökokonto angesetzt.

Seit dem Sommer 2010 ist wegen kontaminierten Bodens der gesamte Geltungsbereich zu versiegeln. Dadurch fallen sowohl der bisherige Speyerbachstreifen als auch die bisherige Begleitgrünfläche weg. Als Folge ist auch die Offenlandvegetation des Bestands extern zu kompensieren.

Zusätzlich sind boden- und grundwasserunabhängige Begrünungsmaßnahmen wie Kübelpflanzen, Rankwände oder berankte Lauben, ggf. in Regie der benachbarten Gärtnerei zu betreiben. Weiterhin ist an eine Begrünung der Hochwasserrückhaltetasche zu denken.

Bestandsbilanz und Kompensationsvolumen

Straße und Edekabereich:	Mischgebiet:	Summe
ca. 1.200 m² Straßenflurstück B 39	0	1.200
ca. 3.800 m² Gebäudeflächen	200	4.000
ca. 3.500 m² befestigte Erschließungs- und Lagerflächen	450	3.950
Summe versiegelte Flächen		
ca. 8.500	650	9.150
Versiegelte Flächen müssen nicht kompensiert werden		
A. ca. 950 m² Speyerbachufer (ohne Gärtnerei)	50	1.000
Die Gehölze der Speyerbachufer können mit dem Waldökokonto kompensiert werden.		
B. ca. 1.600 m² große Bäume u Gehölze in Bachnähe	0	1.600
Die Gehölze in Bachnähe können mit dem Waldökokonto kompensiert werden.		
C ca. 1.650 m² grüne Freianlagen	100	1.750
Die Offenlandflächen können nur im Offenland kompensiert werden.		
Summe Geltungsbereich		
ca. 12.700 m²	800	13.500

3. Kompensationsvolumen

3.1 Überblick

Summe zu kompensierende Fläche Waldökokonto	50	2.600
Summe zu kompensierende Fläche im Offenland	100	1.750

3.2 Hinweis: Kompensationsvolumen Waldökokonto

Kompensation durch Waldökokonto Faktor 2

ca. 5200 m²

Dieses Flächenkontingent steht im Ökokonto zur Verfügung

Kostenschätzung gemäß Mail von Herrn Forstoberrat Scherr am 20.07.2010

ca. 600 – 700 € / 1.000 m²

Voraussichtliche Gesamtkosten

ca. 3.500 €

3.3 Kompensationsbedingungen Offenland

1.750 m² aufgewertete Offenlandflächen sind zur Kompensation bereitzustellen. Ein entsprechendes Grundstück ist zu ermitteln.

Zur Kompensation wurden Flurstücke in der Größe von ca. 1.800 m² südlich der Bebauung Häuselgarten ausfindig gemacht, auf denen Offenlandnutzung dauerhaft wiederhergestellt werden kann. Die Flurstücke sind zu kaufen und dauerhaft z. B. einem Naturschutzverband zu übergeben, damit dieser die Nutzung und Pflege des Grundstücks über Vergabe an Nutzende oder mit eigenen Aktivitäten für mindestens die nächsten 30 Jahre sichert. Die Übergabe der Nutzung und Pflege ist mit einem Pflegezuschuss für Maßnahmen gegen erneute Verbuschung zu ergänzen. Das gepflegte oder genutzte Grundstück besitzt eine geeignete Lage, so dass hier ein Teil des Offenlandgürtels um die Stadt Lambrecht wieder hergestellt werden kann. Der Offenlandpflegegürtel ist im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan ablesbar.

4. Kompensationsplanung Häuselgarten

4.1 Auswahl und Lage Kompensationsflächen Häuselgarten

Im Bereich Häuselgarten sind die Flurstücke 1053/3, 1054, 1057, 1058 und 1059 im städtischen Besitz.. Die Flächen liegen östlich der Trauerhalle des Friedhofs Lambrecht. Der Nordhang bietet hier über die nahen Häuser einen schönen Blick auf die Altstadt. Der Fußweg von der Trauerhalle zu den Flächen ist verbuscht und derzeit nicht passierbar. Der Landschaftsarchitekt erhielt im Haus Nummer 8 „Im Häuselgarten" einen Schlüssel, um über das Flurstück 1085/10 das Plangebiet erreichen zu können. Oberhalb der Reihenhäuser und des Flurstücks 1085/10 wird der Fußweg im Spätsommer 2010 von den Anliegern freigeschnitten.

Auf Flurstück 1061 steht ein Bienenstand. Die Flurstücke 1059 und 1058 sind als offene naturnahe Flächen mit einzelnen Gehölzen und einer Hütte gestaltet. Sie besitzen gleichzeitig die Funktion eines guten Siedlungsrandbiotops im Offenlandgürtel - ohne zusätzlichen Bedarf an Pflege- oder Kompensationsmaßnahmen. Die Flurstücke 1061 bis 1058 sind quasi gleichwertige Nachfolger des alten Offenlandgürtels.

Die folgenden Flurstücke 1057 bis 1054 wurden schon seit vielen Jahre nicht mehr gepflegt. Hier haben sich meist heimische Gebüsch- und Baumbestände entwickelt. Diese Grundstücke bieten sich an und sind gut geeignet, wieder als Teil des Offenlandgürtels hergerichtet zu werden. Konkret stehen die städtischen Flurstücke 1057 mit 370 m² und 1054 mit 1.360 m² und das ebenfalls zugewachsene Wegeflurstück 1053/3 mit 64 m² zur Verfügung.

Die in der Summe 1.800 m² Kompensationsfläche sind ausreichend, den Offenlandeingriff von 1.750 m² für den Edekamarkt zu kompensieren.

4.2 Fotos Häuselgarten

offener, naturnaher Garten

Verbuschung 1

Zuweg bei Trauerhalle verbuscht

freigelegter Weg oberhalb Reihenhäuser

Verbuschung 2

Waldentwicklung

4.3 Festsetzungen Kompensationsflächen Häuselgarten

Bestehende Solitärbäume mit Standsicherheit sind zu erhalten. Eine Eiche, ein Bergahorn und eine Kiefer sind im Plan dargestellt.

Bis auf wenige Solitärs sind sämtliche Büsche und Bäume zu beseitigen.

In der Folge ist das Grundstück als Offenland zu erhalten. Es ist daher regelmäßig zu mähen und kann ergänzend auch beweidet werden. Wenige heimische Gehölze, auch Streuobstbäume, dürfen das Offenland strukturieren.

Die Pflege ist zu vergeben an Naturschutzverbände oder Privatpersonen, die sich verpflichten, den Charakter des Offenlandes in der freien Landschaft zu fördern und von einer gärtnerischen Gestaltung der Fläche absehen. Eine Zäunung soll zulässig sein.

Zur Pflege gehört auch das gelegentliche Freischneiden der Wege bis zur Anbindung der Trauerhalle des Friedhofs. Dies ist eine gemeinsame Aufgabe der Anlieger.

Über die Südhälfte der Flurstücke des Geltungsbereichs verläuft eine 20 kV Leitung der Pfalzwerke. Die Freihaltung der 20 kV Leitung ist mit den Pflegemaßnahmen in der Regel gesichert.

Nicht nur das Volumen, sondern auch die Art der Maßnahme ist als Kompensation für einen Offenlandeingriff geeignet.

4.4 Kosten Kompensationsfläche Häuselgarten

Der Kauf des Grundstücks ist in der Regel Bedingung für die Anerkennung der Maßnahme, um ihren Fortbestand zu garantieren.

Kostenansatz: 2 € / m²		3.600,00
Pflegeaufwand für ein durchschnittliches Grundstück		
1 Jahr		
Erstpflege Winter		5.000,00
nach Möglichkeit gleichzeitig Brennholznutzung		
zweimalige Folgepflege zu je 400 €		800,00
2. – 5. Jahr		
jährlich zweimalige Pflege zu je 200 €		
in der Summe 8 x 200		1.600,00
6. – 30. Jahr		
einmal jährlich Mahd und Freischneiden der Ränder zu je 200 €	5.000,00	
in der Summe 200 x 25		
		16.000,00

Übergabe des Grundstücks mit Pflegegeld an Gemeinde, Forst oder Naturschutzverband, die das Grundstück in ihrer Verantwortung auch weitergeben können. Die Gelder sollten von der Gemeinde oder dem Forst verwaltet werden.

Nach fünf, zehn, zwanzig und 30 Jahren soll ein Bericht der Gemeinde an die Untere Naturschutzbehörde erfolgen und, falls der Zustand nicht angemessen ist, mit Vorschlägen für Abhilfe ergänzt werden (Monitoring).

5. Alternativenbewertung

Die Lage der ebenfalls untersuchten Kompensationsflächen Am Soog im Wald südlich der Kläranlage ist gegenüber der Kompensationsfläche Häuselgarten so abgelegen in waldartigen Beständen, dass die isolierte Maßnahme weniger als Maßnahme im Zusammenhang des Offenlandgürtels angesehen werden kann. Die Maßnahme Am Soog ist auch im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan nicht so vorgesehen. Daher wird der Maßnahme Häuselgärten der Vorzug gegenüber der Maßnahme Am Soog gegeben. Die Untere Naturschutzbehörde war an der Auswahl beteiligt.

STADT LAMBRECHT (PFALZ)

EDEKA MARKT

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM

GRÜNORDNUNGSPLAN

S 542/09

UMWELTBERICHT

November 2011

PLANERGRUPPE ASL
KIRSCHBAUMWEG 6, 60489 FRANKFURT A. M.
TEL 069 / 78 88 28 FAX 069 / 789 62 46 E-MAIL info@planergruppeasl.de

Stand: 22.11.2011

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Klaus Hoffarth (Projektkoordination, Stadtplanung)
Dipl.-Ing. Helmut Hamann (Stadt- und Landschaftsplanung)

INHALT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung

Die Edeka Handelsgesellschaft Südwest mbH beabsichtigt, in der Stadt Lambrecht einen neuen Edeka-Markt (Verkaufsfläche max. 1.550 m²) und einen weiteren Fachmarkt (Verkaufsfläche max. 800 m²) zu errichten.

1.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich wird gebildet aus dem Anwesen der ehemaligen Maschinenfabrik Welker, erweitert um den zugehörigen Abschnitt der B 39. Der Geltungsbereich Gebiet liegt westlich der Sporteinrichtungen der Regionalen Schule auf rund 13.500 m² zwischen B 39 bis zum Speyerbach. Auf der Westseite folgt die Gärtnerei Langhauser. Das Gelände wird von der B 39 im Norden erschlossen. Im Süden, am Speyerbachufer, stehen Erlen und große Gartenbäume. Die unversiegelten Freiflächen werden geschnitten. Südlich des Speyerbachs befinden sich zwei Wohnhäuser, nördlich der B 39 die Stadtwerke Lambrecht. Das Gelände besitzt eine leichte Neigung zum Speyerbach.

1.1.2 Art der Planung

Aufgrund der Größe des Edeka-Markts ist die Ausweisung als Sondergebiet, Zweckbestimmung Einzelhandel, erforderlich. Zu den Gebäuden gehört eine große Parkplatzfläche.
Ein Streifen des Grundstücks im Westen entlang der Gärtnerei wird Mischgebiet.
Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm müssen von den Bauherrn und neuen Betreibern für die Betriebszeiten entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden.
Die Speyerbachufer am Südrand des Geltungsbereichs sind mit landschaftsbezogenen Festsetzungen zu sichern.
Der Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden wird zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Erfüllung der bodenschutzrechtlichen Belange in Abstimmung mit der SGD Neustadt Bodenschutz geregelt.

1.1.3 Umfang der Planung (Stand 15.11.2010)

Der Geltungsbereich nimmt ca. 1,35 ha ein.

Sondergebiet (Edeka): Zwei Einzelhandelsmarktgebäude, eins mit einem größeren Verlade- und Lagergebäudeanteil, belaufen sich auf maximal 3.400 m². Rund 6.750 m² -Sondergebiet bleiben unbebaut. Der verbleibende Speyerbachuferstreifen nimmt rund 1000 m² ein.

Mischgebiet: Das benachbarte Mischgebiet von 775 m² wird gebildet aus 150 m² bestehender Gebäudefläche an der Hauptstraße, 613 zu versiegelnder Freifläche einschließlich Erschließungs- und Parkplatzflächen und 12 m² zu gestaltendem Speyerbachuferstreifen.

Bestandsbilanz

Straße und Edekabereich:	Mischgebiet:	Summe
ca. 1.200 m² Straßenflurstück B 39	0	1.200
ca. 3.800 m² Gebäudeflächen	200	4.000
ca. 3.500 m² befestigte Erschließungs- und Lagerflächen	450	3.950
Summe versiegelte Flächen		
ca. 8.500	650	9.150
Versiegelte Flächen müssen nicht kompensiert werden		
A. ca. 950 m² Speyerbachufer (ohne Gärtnerei)	50	1.000
Die Gehölze der Speyerbachufer werden mit dem Waldökokonto kompensiert.		
B. ca. 1.600 m² große Bäume u Gehölze in Bachnähe	0	1.600
Die Gehölze in Bachnähe werden mit dem Waldökokonto kompensiert.		
C ca. 1.650 m² grüne Freianlagen	100	1.750
Die Offenlandflächen werden mit der Offenlandmaßnahme Häuselgarten kompensiert..		
Summe Geltungsbereich		
ca. 12.700 m²	800	13.500

Kompensationsvolumen

Überblick

Summe zu kompensierende Fläche Waldökokonto	2.600
Summe zu kompensierende Fläche im Offenland (Details siehe Ausarbeitung Kompensation Eingriff Offenland)	1.750

1.1.4 Festsetzungen

Die Gebäude der Einzelhandelmärkte erhalten Baurecht mit Baufenster und Begrenzung auf ein Vollgeschoss. Das Speyerbachufer ist abzugraben und wird als Retentionsmulde mit gehölzfreier Begrünung hergerichtet. Die Parkplätze und Erschließungsflächen werden mit eigenem Planzeichen festgelegt. Aufgrund umweltgefährdender Stoffe ist die gesamte unbebaute Fläche mit Ausnahme des Speyerbachufers vollständig zu versiegeln. Die Festsetzungen regeln die Aufteilung des Grundstücks. Für die öffentlichen Leitungen, die das Grundstück passieren, sind im Bebauungsplan Leitungsrechte ausgewiesen. Die Anbindung von der B 39 ist mit einer Abbiegespur für den Verkehr aus Neustadt / Lindenberg auszustatten. Die Fahrbahn ist zu erweitern.

Das Wohngebäude Hauptstraße 31 wird in seinen bestehenden Ausmaßen festgesetzt.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 Fachgesetze

§ 1 BauGB

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, ... gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln ... .

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,

insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

8. die Belange

a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,

9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

§ 1a BauGB

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;

dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, ... zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

§ 2 BauGB

(4) Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

§ 1 BBodSchG

Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Sanierung von Boden und Altlasten sowie Sanierung von hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.

§ 1 BNatSchG (neu 2009) und § 1 LNatSchG

(1) Natur und Landschaft sind ... so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ... sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 14 BNatSchG

definiert Eingriffe in Natur und Landschaft

§ 15 BNatSchG

beschreibt die Verursacherpflichten und die Unzulässigkeit von Eingriffen:

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. ...

(2) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. ... Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Maßnahmen sind die Programme und Pläne nach den §§ 10 (Landschaftsprogramme und Landschaftsrahmenpläne) und 11 (Landschaftspläne und Grünordnungspläne) zu berücksichtigen. ...

(5) Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

§ 16 BNatSchG

Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen (einschließlich Ökokonten)

§ 18 BNatSchG

Verhältnis zum Baurecht

(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

§ 37 BNatSchG

Aufgaben des Artenschutzes (und § 28 LNatSchG)

(1) Die Vorschriften dieses Kapitels (sowie § 6 Beobachten von Natur und Landschaft, Abs. 3, gemäß FFH- und Vogelschutzrichtlinie) dienen dem Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst

1. den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,

2. den Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie

3. die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebiets.

§ 38 BNatSchG

Allgemeine Vorschriften für den Arten- Lebensstätten- und Biotopschutz

(1) Zur Vorbereitung, Durchführung und Überwachung der Aufgaben nach § 37 Abs. 1 erstellen die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden des Bundes und der Länder auf der Grundlage der Beobachtung nach § 6 Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziele und verwirklichen sie.

§ 39 BNatSchG

Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen

§ 1 WHG (neu 2009)

Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

§ 6 WHG

Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) ... Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

§ 38 WHG

(1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Minderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen..

§ 68 WHG

§ 68 WHG (3) Der Plan darf nur festgestellt oder genehmigt werden, wenn

1. eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere eine erhebliche und dauerhafte, nicht ausgleichbare Erhöhung der Hochwasserrisiken oder eine Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen, vor allem in Auwäldern nicht zu erwarten ist

2. andere Anforderungen nach diesem Gesetz oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften erfüllt werden.

§§ 61, 62 LWG

§ 61 (2) Bei der Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

§ 62 (1) Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.

§ 76 LWG

(1) Die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in und an oberirdischen Gewässern bedarf der Genehmigung. ... Anlagen an Gewässern sind solche, die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung (Speyerbach in diesem Abschnitt) ... entfernt sind.

BImSchG

16. TA Lärm

Die Einhaltung der einschlägigen Lärmschutzvorgaben der TA Lärm ist nachzuweisen.

1.2.2 Fachplanungen

1.2.2.1 Regionalplan, Einzelhandelskonzept

Nach dem raumordnerischen Entscheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, Neustadt an der Weinstraße, im Oktober 2009 „ist der in Lambrecht (Pfalz) geplante Lebensmittelvollsortimentmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.550 m² mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar."
Das vorliegende Einzelhandelskonzept der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg vom April 2010 zeigt für die Verbandsgemeinde auch die Versorgungslage der Ortsgemeinden gegenüber der Verbandgemeinde auf. Weiterhin werden Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgungslage dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Lambrecht.
Mit der Unteren Landesplanungsbehörde wurde im August 2011 folgendes Vorgehen abgestimmt: Da die VG Lambrecht zwischenzeitlich über ein Einzelhandelskonzept verfügt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans in dem darin festgelegten Versorgungsbereich liegt, bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn der Bebauungsplan als regulärer Bebauungsplan fortgeführt wird und darin sowohl ein Lebensmittel-Vollsortimentmarkt als auch ein Fachmarkt eingebunden ist.
Da der zusätzlichen Fachmarkt noch nicht projektiert ist, wird für diesen auch keine Sortimentsliste vorgelegt und der Bebauungsplan wird nicht als vorhabenbezogener, sondern als regulärer Bebauungsplan fortgeführt. Das vorliegende Einzelhandelskonzept zeigt deutlich, wie wichtig das Grundzentrum Lambrecht auch für die Versorgung der sechs weiteren Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde ist. Die Einrichtung eines zusätzlichen Fachmarktes sorgt demnach für die Deckung des grundzentralen Bedarfs in der Stadt Lambrecht und der zugehörigen Verbandsgemeinde. Im Sinne der Wegebündelung und der Eigenversorgung der Verbandsgemeinde, hierum geht es, darf die Verbandsgemeinde einen gemäßigten höheren Anteil ihrer Kaufkraft in ihrem Grundzentrum halten.

1.2.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 weist den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche aus. Ausnahmen sind das ehemalige Wohnhaus Hauptstraße Nr. 31 und das benachbarte ehemalige Bürogebäude im Nordwesten, die als gemischte Baufläche ausgewiesen sind. Das Speyerbachufer ist als private Grünfläche und damit Teil des Biotopsystems Speyerbach dargestellt.

Die Gärtnerei im Westen und die Wohnbebauung südlich des Speyerbachs sind als gemischte Baufläche ausgewiesen, die regionale Schule im Osten und die Stadtwerke im Norden als Fläche für den Gemeinbedarf. Eine Fläche für Versorgungsanlagen der Stadtwerke liegt im Nordosten jenseits der B 39.

1.2.2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan beschreibt in seinem Biotopsystem den Speyerbach als wichtige Wanderungs- und Ausbreitungsstätte für Organismen. Dies gilt auch für das Stadtgebiet Lambrecht (Pfalz). Wie im Geltungsbereich befinden sich auch an anderen Speyerbachufern in der Stadt Baum- und Strauchgruppen sowie differenzierte Ufer- und Sohlstrukturen. Diese sind als Vernetzungselement zwischen Pfälzerwald, Haardtrand und Vorderpfälzer Tiefland zu unterstützen.

1.2.2.4 Wasserbau

Die Wasserwirtschaft bei der SGD Süd verweist auf die TIMIS-Ergebnisse für ein 100jähriges Hochwasser. Der Südrand des Geltungsbereichs ist betroffen. Insgesamt werden maximal 400 m³ Rückhaltevolumen überplant.

Die bestehende, zum Mittelwasser rund 1 m hohen Ufermauer ist durch einen naturnahen Ausbau zu ersetzen. Das Neigungsverhältnis sollte maximal 1 : 2 betragen.

Für zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser wird die Herstellung von weiteren ca. 350 m³ Rückhaltevolumen im Bereich des Speyerbachuferstreifens erforderlich.

1.2.2.5 Bodenschutz

Ein Bodenschutzgutachten hat umweltgefährdende Stoffe im Untergrund ermittelt. Der Umgang damit ist in einem Fachgutachten festgehalten Es sieht eine vollständige Versiegelung des Geltungsbereichs vor.

Am 14.07.2011 hat bei der SGD Bodenschutz in Neustadt eine Besprechung zur Detailuntersuchung der Altlastensituation stattgefunden. Das begutachtende Büro HPC Harress Pickel Consult KG in Karlsruhe teilt in einer Aktennotiz die Ergebnisse mit, aus denen wie folgt zitiert wird:

> Auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes bestehen seitens der SGD Süd (unter Beachtung der unten genannten Punkte) aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände gegen die Umsetzung des Bauvorhabens „Errichtung EDEKA-Markt mit komplettversiegelter Parkplatzfläche".
>
> Die Gefährdungsabschätzung bzgl. des Wirkpfades Boden – Mensch für die Freiflächen wurde soweit von der SGD akzeptiert. Für die überbauten Teilflächen erfolgt die abschließende Gefährdungsabschätzung unter Einbeziehung der Erkenntnisse aus der fachgutachterlichen Rückbaubegleitung.
>
> Bzgl. des Wirkungspfades Boden – Grundwasser gibt es noch offene Fragen. Die Zusammenhänge Nord- und Südteil (Abstromrichtung, zusammenhängende Fließrichtung) sind noch nicht eindeutig geklärt. ...
>
> Zur weiteren Klärung sollen über 3 Monate hinweg in den vier südlich gelegenen GWM monatliche Stichtagsmessungen durchgeführt und für jeden Stichtag ein Grundwassergleichplan erstellt .... werden. ...
>
> Die Ergebnisse sollen dann in einen Kurzbericht zusammengefasst werden.
>
> Parallel zu den noch vereinbarten Nachuntersuchungen können jedoch die Planungen und vorbereitenden Maßnahmen zur Umsetzung des Bauvorhabens weiter fortgeführt bzw. eingeleitet werden.

2. Beschreibung Bestand und Bewertung der Umweltauswirkungen

Status quo Prognose für die folgenden Teilkapitel

Auf dem Gelände begann im Jahr 1874 die Nutzung einer Textilmaschinenfabrik. Erst im Jahr 2005 wurde die letzte Nutzung aufgegeben. Die Gebäude stehen leer und die Freiflächen sind gepflegt: Nach Jahrzehnten würden die Gebäude verfallen und nach weiteren Jahrzehnten würden sich ähnlich den wild wachsenden Flächen am Speyerbach auch in den übrigen Bereichen flächige waldartige Strukturen entwickeln. Damit würden die festgestellten umweltgefährdenden Stoffe im Boden des Geltungsbereichs in den allgemeinen Stoffkreislauf gelangen.

2.1 Bevölkerung - Gesundheit

Status quo Prognose Ergänzung

Nicht nur der Verkehr der B 39, sondern auch der der Hauptbahnstrecke, oberhalb jenseits der Stadtwerke, sind als Lärmquellen im Geltungsbereich auch in Zukunft wahrnehmbar.

Bewertung

Die umweltgefährdenden Stoffe im Boden sind durch Versiegelung festzulegen und abzuschirmen.

Die Nutzung Einkaufsmarkt entspricht der zentralen Lage in der Stadt an der B 39. Einkäufe können quasi im „Vorbeifahren" erledigt werden. Der große Parkplatz und die Verladeanlage zeigen, dass die Aktivitäten tagsüber mit Lärmentwicklung verbunden sind. Die Umgebung soll nicht zu stark mit Lärm belastet werden. Aus diesem Grund hat die EDEKA Grundstücksverwaltung mbH in Offenburg hat bei BS Ingenieure in Ludwigsburg eine „Schalltechnische Untersuchung Neubau Lebensmittelmarkt und Fachmarkt Lambrecht" in Auftrag gegeben. Sie liegt mit dem Datum „Juni 2009" vor.

Die Zusammenfassung wird hier wiedergegeben:

Ziel der Untersuchung ist die Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Einwirkungen der Planung auf die angrenzende schützenswerte Bebauung nach TA Lärm.

Schalltechnisch relevant sind die Andienung der geplanten Märkte, der Kundenparkplatz sowie die technischen Anlagen.

Ergebnis Marktbetrieb

Die Berechnungen kamen unter Berücksichtigung der zu überprüfenden Planung zum Ergebnis, dass im Zeitbereich tags und nachts (lauteste Nachstunde) die Einhaltung der Immissionswerte nach TA Lärm an allen Immissionsorten gewährleistet, jedoch an den Immissionsorten 01 bis 03 (tags) (01: Hauptstraße 14, 02: Hauptstraße 31 A, Ost, 03: Hauptstraße 31 A, Süd) bzw. 01 und 02 (nachts) nicht um mindestens 6 dB(A) unterschritten ist. Ursächlich dafür sind die Geräusche der zu- und abfahrenden Kunden-Pkw sowie der Parkierungsverkehr auf den Parkflächen. Aus diesem Grund ist eine Betrachtung der gewerblichen Vorbelastung erforderlich.

Unseres Erachtens kann davon ausgegangen werden, dass an den relevanten Immissionsorten keine maßgebende gewerblich bedingte Vorbelastung, die eine relevante Pegelerhöhung bedingt, zu erwarten ist. Somit sind keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Ebenso wurde für die betrachteten technischen Schallquellen die maximale Schallabstrahlung ermittelt, die die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen im kritischen Zeitbereich nachts gewährleistet:

Schallquelle	Maximal zulässige Schallabstrahlung in dB(A)
Technik Lebensmittelmarkt	73
Technik Fachmarkt	73

Ergebnisse Geräuschspritzen

Die schalltechnischen Anforderungen an kurzzeitige Pegelspitzen können an allen Immissionsorten im Zeitbereich tags bzw. nachts eingehalten werden.

Ergebnis gewerblicher Verkehr auf öffentlicher Straße

Die Überprüfung für den gewerblichen Verkehr auf öffentlicher Straße hat gezeigt, dass es zu keiner Erhöhung der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) kommt. Es sind somit keine Maßnahmen zur Verringerung der durch den projektbezogenen Verkehr auf öffentlicher Straße bedingten Emissionen erforderlich.

Eine abschließende Beurteilung bleibt den Genehmigungsbehörden vorbehalten.

Fazit Umweltbericht: Die Planung ist mit den Nutzungen der Umgebung vereinbar.

2.2 Kultur und Erholung

Bewertung

Einige der Baustrukturen wie die große Halle aus den 60er Jahren oder Details am Wohnhaus zeugen von starken gewerblichen Investitionen und von der Verbindung von Wohnen und Gewerbe. Der Bauzustand der großen Halle ist für eine weitere Nutzung als Einkaufsmarkthalle zu schlecht und das Wohnhaus lässt sich in die neue Nutzung nicht sinnvoll integrieren. Gegebenenfalls bleibt es jedoch erhalten.

2.3 Landschaftsbild - Erholung

Bewertung

Die gewerbliche Prägung des gesamten Umfeldes befindet sich im Umbruch. Teilweise richtet sich Handelsnutzung in den alten Räumen ein. Weiter im Osten wurde in den letzten Jahren bereits ein Einkaufsmarkt völlig neu gebaut. Rentable gewerbliche Nutzungen siedeln sich hier offensichtlich nicht mehr an.

Die Verwendung bestehender Industriebauten würde die neue Nutzung zu einem besonderen Erlebnis machen. Das ist aus Gründen des Bauzustands und der Anordnung der alten Gebäude jedoch nicht möglich. Wichtiger ist, überhaupt eine neue Nutzung auf dem gut gelegenen, brachliegenden Grundstück zu etablieren.

Die neuen, modern gestalteten Edeka Märkte sind schon für sich ein besonderes Erlebnis.

Die großen Parkplätze dürfen gestalterisch nicht öde wirken.

Der Baum- bzw. Gehölzstreifen am Speyerbach kann aufgrund umweltgefährdender Stoffe im Untergrund nicht mehr erhalten bleiben.

2.4 Boden
(siehe auch Kap 1.2.2.5)

Ergänzung Status quo Prognosen.

Die Produktionshallen des Maschinenbaubetriebes sind mit festem Boden ausgestattet. Die an verschiedenen Stellen gelegenen Öltanks sind gereinigt und mit Kies verfüllt. An der Stelle des 1,8 m tiefen Schwimmbadbeckens sind Gebäudegründungen mit besonderer Sorgfalt vorzunehmen.

Die ältere Vertreterin der Besitzerfamilie weiß aus der über 100jährigen Unternehmensgeschichte von keinen außerordentlichen bodenrelevanten Vorkommnissen zu berichten. Die von der SGD Süd veranlasste Untersuchung auf Altablagerungen hat zur Feststellung von umweltgefährdenden Stoffen auf dem Gelände geführt. Die Umgebung des Tankbereichs ist hiervon besonders betroffen. Die Untersuchung hat aber zusätzlich eine flächige Belastung für das gesamte Grundstück festgestellt.

Bewertung

Die Bodenflächen sind im Bestand zu ca. 4.000 m² überbaut. Hinzu kommen versiegelte Hofflächen vor allem im Nordwesten und befestigte große, aber z. T. mittlerweile auch bewachsene Hofflächen im Nordosten. Die Vegetationsflächen werden im Kapitel Pflanzen und Tiere beschrieben.
Aufgrund der umweltgefährdenden Stoffe im Boden ist die Fläche bis auf das abzugrabende Speyerbachufer komplett zu versiegeln. Dem Vorschlag des Gutachters, den Tankbereich zu sanieren (Aushubsanierung), wurde von der SGD zugestimmt.
Dem zwischen Gutachter und SGD Bodenschutz in Neustadt abgestimmten und zum Stand August 2011 noch abzustimmenden Vorgehen ist zu folgen.

2.5 Wasser

Ergänzung Status quo Prognosen

Ohne weitere Nutzung würde sich die Südhälfte des Geländes allmählich zu einem Auwald entwickeln. Nach Jahrzehnten würde die Speyerbachmauer einstürzen und Maßnahmen zur Verbesserung der Vorflut für den Stadtbereich Lambrecht wären notwendig. Damit würden die festgestellten umweltgefährdenden Stoffe im Boden des Geltungsbereichs in den allgemeinen Stoffkreislauf gelangen.

Die aktuelle Uferbefestigung mit alter Mauer entspricht nicht mehr dem Stand der Technik.

Bewertung

Der Geltungsbereich ist daher komplett zu versiegeln und vom Wasserregime des Speyerbachs durch einen 2 x 2 m starken, durchlaufenden Lehmschlag abzuschirmen. Eine Versickerung ist auszuschließen. Platz für Oberflächenwasserrückhaltung (ca. 350 m³) wird daher in der Retentionsmulde Speyerbach vorgesehen.

Die Marktanlagen sollen gegen die Hochwassergefahr über das unmittelbare Aueniveau herausgehoben werden.

Am Speyerbach ist die Schaffung von zusätzlichem Hochwasservolumen zum Ausgleich des verloren gehenden Hochwasservolumens im HQ100 Bereich von ca. 400 m³ vorgesehen. In diesem Bereich ist das neue Ufer in der Böschungsneigung 1 : 2 mit Bepflanzung neu herzustellen. Das nördliche Ufer des Speyerbaches ist zu renaturieren (Abbruch der Ufermauer und Herstellung einer naturnahen Uferböschung 1:2,5 oder flacher, ggf. Böschungsfußsicherung durch Steinwurf aus Wasserbausteinen).

2.6 Pflanzen und Tiere

Bewertung

Gesetzlich geschützte Biotope oder Gebiete nach § 28 LNatSchG sind nicht betroffen.

Im 10 m breiten Uferstreifen lassen sich die vorkommenden wenigen alten Erlen wegen des vorgesehenen neuen Hochwasservolumens nicht erhalten. Damit der vorgesehene Lehmschlag zur Abgrenzung des Speyerbachregimes von umweltgefährdenden Stoffen im Boden des Edekamarktes nicht durchwurzelt wird, werden Gehölze im Speyerbachuferstreifen nicht festgesetzt. Eine Grünlandeinsaat mit Kräutern und ergänzender Feuchtstaudenbepflanzung wird festgesetzt (Bilanz A. 1.000 m²).

Die an den Speyerbachuferstreifen angrenzenden Gehölzbestände mit großen Bäumen, u. a. Weiden, Birken, Erlen, Fichten, Eichen und Kirschen wurden großenteils zum Ziel der Gartengestaltung gepflanzt. Die Fläche von rund 1.600 m² (Bilanz B.) ist durchsetzt von Brombeer- und Brennnesselfluren. Eine Erhaltung würde einer ökonomischen Nutzung des zentral gelegenen Grundstücks widersprechen.

Weiterhin kommen 1.750 m² (Bilanz C.) meist kurzrasige Hof- und Freiflächen hinzu.

Potenzial für Tiervorkommen gibt es im Speyerbach und an seiner gehölzdurchsetzten Ufervegetation. Die kurzrasigen Hof- und Freiflächen sind weniger interessant. Besonders und streng geschützte Arten sind entweder nicht vorhanden oder ihr Bestand ist durch die Planung nicht gefährdet.
Zur Überbrückung von nicht ganz auszuschließenden Verlusten von Höhlen als Habitate von Fledermäusen sind Ausgleichmaßnahmen vorzusehen.

2.7 Klima – Luft

Bewertung

Die versiegelten Flächen werden zu einer Aufheizung der Flächen im Sommer führen. Dem entgegen wirkt nur die Verdunstung am Speyerbachufer.

2.8 Wechselwirkungen

Bewertung

Ein neues Gestaltungskonzept wird die alte Fabrikanlage ersetzen.

Der höhere Grad der Versiegelung macht die Hauptumweltwirkung aus: Die Vegetationsflächen werden weitgehend beseitigt. Aufheizung im Sommer und mangelnde Versickerung von Starkregenfällen sind die Folge. Zumindest zur Dämpfung des Oberflächenwasserabflusses und zum Verlust des Hochwasservolumens sind Gegenmaßnahmen möglich.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Bevölkerung – Gesundheit

Die Umgebung der Märkte wird nicht zu stark mit Lärm belastet. Die umweltgefährdenden Stoffe im Boden werden abgeschirmt.

3.2 Pflanzen und Tiere

Der ca. 10 m breite Uferstreifen wird als Retentionsmulde Speyerbach und Retentionsböschung Speyerbach festgesetzt. Die wenigen alten Erlen sind im Rahmen der Ökokontomaßnahme zu kompensieren. Die abgegrabene und mit Lehmschlag nach Norden gedichtete Fläche wird gehölzfrei begrünt. Dabei ist auf die querenden Leitungen Rücksicht zu nehmen (Bilanz A. 1.000 m²)

Die an den Speyerbachuferstreifen angrenzenden Gehölzbestände mit großen Bäumen lassen sich bei einer ökonomischen Nutzung des Grundstücks nicht erhalten. Sie sollen nach Möglichkeit nur im Herbst und Winter gerodet werden. Für diese 1.600 m² mit den 1.000 m² Uferstreifen werden als Kompensation 5.200 m² Ökokontofläche im „Trockenwald Hoher Kopf, Erstes Schindelteich" vorgesehen. Siehe Kap. 3.7. Die Kompensation von Gehölzverlusten durch Maßnahmen im Wald ist anerkannt. Es handelt sich hier um Ersatz.

Der Rodungszeitraum für Gehölze ist mittlerweile gesetzlich vorgeschrieben: Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und aus Artenschutzgründen muss bei der Freimachung des Baugeländes der Rodungszeitraum für Gehölze zwischen dem 1. Oktober und 28. bzw. 29 Februar liegen.

Beim Fällen der großen Erlen am Speyerbach sind Verluste von Höhlen als Habitate von Fledermäusen nicht ganz auszuschließen. Daher wird zur Überbrückung dieser Verluste für die Zeit nach dem Fällen folgende vorgezogene Maßnahme Teil der Festsetzungen: Im Bereich der Gärtnerei Langhauser bzw. der Schulumgebung sind an Bäumen und Gebäuden 5 Fledermauskästen aufzuhängen. (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, bereits im Spätherbst 2011 durchzuführen).

Weiterhin gehen 1.750 m² meist kurzrasige Hof- und Freiflächen verloren. Diese werden mit der Offenlandmaßnahme „Häuselgarten" kompensiert.

Potential für Tiervorkommen gibt es weiterhin im Speyerbach und seinem begrünten, staudendurchsetzten Ufer. Die Erneuerung der Ufer des Edeka Grundstücks auf ca. 1.000 m² führt nicht zur Gefährdung einzelner Populationen. Gleichzeitig wird durch die Ökokontomaßnahme der Insektenreichtum des Waldbodens vermehrt und damit auch das Nahrungsangebot für darauf spezialisierte höhere Organismen. Es handelt sich bei der Ökokontomaßnahme um Ersatz. Die Maßnahme Häuselgarten führt zu einer Verbesserung der Situation von Offenland- und Saumarten.

3.3 Boden

Natürlich gewachsenen Boden mit ursprünglichem Profil gibt es auf dem technisch überformten Gelände nicht. Aufgrund der umweltgefährdenden Stoffe im Boden ist eine vollständige Versiegelung unvermeidbar. Die Vorteile von offenem oder bewachsenen Bodenflächen im Naturhaushalt können hier nicht wahrgenommen werden. Mit der Ökokontomaßnahme werden an anderer Stelle gegebene typische Bodeneigenschaften verstärkt. Es handelt sich bei der Ökokontomaßnahme und der Offenlandkompensation um Ersatz.

3.4 Wasser

Ein Hochwasserrückhaltvolumen von ca. 400 m³ ist einzubauen. Weiterhin ist ein Oberflächenwasserrückhaltevolumen von ca. 350 m³ vorzusehen. Damit können die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung für das Wasserpotenzial kompensiert werden.

Die Marktfläche soll gegenüber dem Auenniveau angehoben sein.

3.5 Klima – Luft

Die Versiegelung wird zur Aufheizung im Sommer führen. Zur Dämpfung vertraut man hier auf die ausreichende Frischluftzufuhr aus den umliegenden Wäldern.

Die Ökokontomaßnahme führt als Ersatz zur Verbesserung typischer Klimabedingungen auf einer besonderen Fläche im Lambrechter Stadtwald. Die Offenlandkompensation führt an den Waldrändern im Süden der Stadt zu einer besseren Besonnung in Siedlungsnähe und ist daher nur als Ersatz zu veranschlagen.

3.6 Landschaftsbild - Erholung

Am Speyerbach werden die Böschungen naturnah gestaltet und begrünt. Damit von umweltgefährdenden Stoffen abschirmende Lehmschlag nicht durchwurzelt wird, ist ein Gehölzbewuchs zu vermeiden.

Der Charme einer alten Fabrikanlage wird durch die neue Gestaltung eines Einkaufsmarktgeländes ersetzt.

Zur Eingrünung entlang der B 39 ist auf der großen versiegelten Fläche eine angemessene und wirksame Eingrünung vorzunehmen. Gedacht ist an eine Begrünung mit großen Kübeln.

Die Ökokontomaßnahme fördert als Ersatz die Erlebnisvielfalt im Wald durch die Herstellung besonderer, typischer Waldstrukturen. Die Offenlandkompensation verbessert das Landschaftsbild des Ortsrandes im Süden.

3.7 Ökokontofläche „Trockenwald Hoher Kopf, Erstes Schindelteich"

Landschaftsplanung abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt

02. Februar 2006

21. Juli 2010

3.7.1 Einleitung und Rechtsgrundlagen

Einleitung
Die Ökokontofläche „Trockenwald Hoher Kopf, Erstes Schindelteich" von rund 5 ha wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans SWI Beerental SW III Brechloch vorbereitet. Der vorliegenden Text meldet die Maßnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde an. Im Herbst 2006 wurde die Maßnahme durchgeführt. Aktuell wird die Beanspruchung des Ökokontos zur Kompensation der Planung Güterbahnhof Lambrecht wiedergegeben.

Seit 2004 hat man sich anlässlich der Kompensationsplanung zum Bebauungsplan „Südliche Hauptstraße" in Lindenberg mit einer möglichen Kompensationsfläche „Trockenwald Hoher Kopf" am Hang oberhalb des Geltungsbereichs Beerental/Brechloch auseinandergesetzt. Leitart für die Maßnahme ist der Ziegenmelker, eine an die Strukturen des Trockenwalds angepasste schutzwürdige Vogelart.

Grundlagen
Folgende Grundlagen sind die Basis der Planung:
- die Vbs, Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Bad Dürkheim mit Aussagen für den Ziegenmelker, Landesamt für Umweltschutz, 1997,
- die HPNV, d. h. die Karte der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation, für die Auswahl trockener, sonniger Standorte, Landesamt für Umweltschutz, 1980-1992,
- die Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde mit dem Entwicklungsbedarf nach Biotoptypen, hier Seite 121, Trockenwälder mit der Leitart Ziegenmelker, 2000,
- die Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde mit der Karte Biotopsystem/Biotopentwicklung, Seite 145, 2000,
- der Text Ökokonto und Wald, Hinweise zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Ministerium für Umwelt, 2003,
- das Landesnaturschutzgesetz vom 28.09.2005.

Ergänzung August 2011

Der Lambrechter Klosterwald wird zunehmend dunkler und dichter. Mit dem aufgelichteten Trockenwald und dem Ziel der Ansiedlung Ziegenmelker wird die Artenvielfalt im Lambrechter Klosterwald eigens gefördert. Es handelt sich hier nicht um eine artenschutzrechtliche Verpflichtung zur Ansiedlung des Ziegenmelkers, sondern um eine gewöhnliche Kompensationsmaßnahme.
Die Stadt Lambrecht setzt sich hier erfolgreich für die Entstehung und die Erhaltung eines 5 ha großen Trockenwaldes mit Zwergstrauchheide ein, der mittlerweile die Bedingungen eines Lebensraumtyps europäischer Wertigkeit und die eines gesetzlich geschützten Biotoptyps erfüllt: Die Ökokontofläche mit der Leitart Ziegenmelker dient damit der Förderung von seltenen Biotopen, hieran angepassten Arten, einem besonderen Landschaftsbild und der Erholung.

3.7.2 Spezifische Landschaftsgegebenheiten

Es handelt sich um einen 5 ha großen, rund 130jährigen Kiefer-Reinbestand mit Südwest-Exposition mit einer flächigen, kniehohen Zwergstrauchschicht aus Heidekraut. Der Bestand liegt in Luftlinie je 600 m südöstlich der Bebauung Beerental und südwestlich des Friedhofs Lambrecht. Die Standortkarte der Forstverwaltung gibt im Gegensatz zu den meisten Flächen des Lambrechter Stadtwalds für den Bestand die Wasserhaushaltsstufe „trocken" an.

Relief: Es handelt sich um einen relativ stark geneigten Südwesthang.

Klima: Entsprechend ist die Besonnung relativ stark. Je lichter das Kronendach wird, um so weniger entsteht typisches Waldbestandsklima.

Boden: Es herrscht wenig entwickelter, sandiger Boden mit einigen Sandsteinblöcken an der Oberfläche vor.

Wasser: Aufgrund der geringen Feldkapazität des Bodens und der recht hohen Verdunstung entstehen trockene Bedingungen.

Vegetation: Die Forstkarte von 1994 gibt 125 jährigen Kiefernwald an. Dieser ist schon jetzt licht. Als Bodenvegetation ist eine annähernd flächige, gut entwickelte Heidekrautschicht vertreten.

Tierwelt: Die typischen Bedingungen sollen durch die Maßnahme verstärkt und verbessert werden: Besonnung, Wärme und gleichzeitig Bodenvegetation schaffen gute Lebensbedingungen für Insekten. Fliegende Insekten sind die Nahrungsgrundlage des Ziegenmelkers. Er findet hier demnach ein für ihn angepasstes Jagdrevier und auch Deckung zum Brüten.

Landschaftsbild, Erholung: Ein trockener, lichter Kiefernwald mit Heidekraut ist angesichts der erhöhten Nährstoffversorgung und der allmählichen Zunahme der Kronendichte sowie der Ausbreitung der Buche im südlichen Lambrechter Stadtwald etwas besonderes. Hier soll ein Relikt oder „Museum" früherer Waldausprägung gefördert werden.

3.7.3 Kompensationsplanung
Ökokonto „Trockenwald Hoher Kopf, Erstes Schindelteich"

Hinweise zur Durchführung Ökokonto im Wald
Im Rahmen der Hinweise zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald wäre diese Maßnahme zwischen D. 1. c) „Altholzsicherung zur Entwicklung naturwaldartiger Strukturen" und D. 4. a) „Entwicklung von Biotopen/Artenschutzmaßnahmen" einzuordnen.

Hinweise zur Altholzsicherung: „Entwicklungsleitbild für Kompensationsmaßnahmen ist daher auch in bewirtschafteten Wäldern ein mit Strukturmerkmalen der Alters- und Zerfallsphase ausgestatteter, naturnaher Laubwald bzw. Laub-Nadel-Mischwald." (Im weiteren Bereich des Haardtrands muss dies auch für Kiefernbestände gelten.) „... Zur Schaffung von Altholzstrukturen sowie von stehenden und liegenden abgestorbenen Bäumen oder Moderholz werden einzelne Bäume oder Baumgruppen in der fortgeschrittenen Reifephase dauerhaft der Alterung und dem Zerfall überlassen. Eine dauerhafte Markierung der zu belassenden Bäume ist aus Gründen der späteren rechtlichen Sicherung wie auch aus Gründen der Arbeitssicherheit erforderlich. Die Altholzsicherung kann in Form des Belassens einzelner auf der Fläche verteilter Bäume bis hin zum Verzicht auf die Nutzung von Bestandesteilen erfolgen.

Auch der vollständige Nutzungsverzicht einzelner Bestände kann eine Ausgleichsmaßnahme für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sein. Die Funktion der nur temporär wirksamen Alt- und Biotopbaumstrukturen kann in diesem Fall durch einen dynamischen aber stetigen Anteil alternder und zerfallender Bäume auf der Fläche überbrückt werden. Entwicklungsleitbild ist das Vorhandensein aller Waldentwicklungsphasen in einem flächenhaften Mosaik oder in Form strukturreicher und gestufter Waldaufbauformen."

Maßnahme
Mit dem Forstamt wurde folgende Kompensationsform entwickelt: Auf Flächen mit einer Bonität von 3, die einen so geringen Zuwachs entspricht, wie die Trockenwälder am Haardtrand, sollen „alte Trockenwälder mit Zwergstrauchschicht" durch forstliche Maßnahmen verbessert werden, um die Leitart Ziegenmelker in diesem Bereich zu fördern.

Revierverwaltung: „Durch eine noch zu führende Hiebsmaßnahme wird das Kronendach so weit aufgelichtet, dass es den Anforderungen an einen Ziegenmelkerbiotop entspricht. Die Fläche muss (um wirksam zu sein) als ganze Fläche behandelt werden." Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen (s. u.) wurde ein alter Kiefernbestand auf weniger als 40 Bäume je ha ausgelichtet. Nun, nach der Maßnahme, stehen auf den fünf ha Gesamtfläche noch rund 180 Bäume.

Die Kompensationsfläche wird von Herrn Forstamtsrat Scherr kontinuierlich beobachtet. Sie ist auch ohne den Nachweis des Ziegenmelkers erfolgreich. Der Lambrechter Klosterwald wird zunehmend dunkler und dichter. Auch wenn der Ziegenmelker sich, wie bisher, nicht einstellt, wird mit dem aufgelichteten Trockenwald und dem Ziel der Ansiedlung Ziegenmelker die Artenvielfalt im Lambrechter Klosterwald eigens gefördert.

Akzeptanz der Maßnahme

In der Vergangenheit wurde von Seiten des Naturschutzes eine Trockenwaldkompensation wiederholt erwähnt. Die Berücksichtigung auch der Trockenwälder und potentieller Ziegenmelkerbiotope wurde gefordert (siehe Kompensation zum Bebauungsplan Südliche Hauptstraße in Lindenberg).

Die Maßnahme wird nun parallel zu und nicht anstelle von Buchenunterpflanzungen im Kiefernbestand vorgesehen: Jene sind am Nordhang des Schauerbergs in Lambrecht mit Bonität 2, also guten Gegebenheiten für nutzbaren Zuwachs, festgesetzt.

Mit dieser Kombination an Kompensationsmaßnahmen wird man den Kriterien 1. Erhaltung echter Trockenwälder, 2. Förderung strukturreicher Wälder, 3. Holzerträge von geeigneten Standorten und 4. Kompensation nicht im Offenland gelegener Baugebiete, und damit den unterschiedlichen Interessen der Beteiligten, am besten gerecht.

Am 02. Februar 2006 wurde die Fläche vor Durchführung der Maßnahme gemeinsam von Forstamtsrat Scherr, dem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde, die auch das Ökokonto führt, Herrn Halbfaß, und dem Planer, Herrn Hamann, vor Ort begutachtet und die Maßnahme einvernehmlich als im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege beurteilt. Die Eignung für das Ökokonto ist mit dem vorliegenden Text dokumentiert.

Die Fläche ist im Sommer 2008 dicht mit Heidekraut bewachsen, licht von Kiefern überstanden und der Forstamtsrat hat nun vor, die leicht aufkommende Kiefernverjüngung zu entfernen und in Zukunft ggf. durch scharfe Ziegenbeweidung gering zu halten, um die Situation langfristig zu erhalten. Gleichzeitig wird die Fläche im aktuell aufgestellten Forsteinrichtungswerk entsprechend festgeschrieben.

Der Ziegenmelker ist die Leitart für den geförderten und zu erhaltenden Lebensraum (Habitat, Biotoptyp). Das Ziel, diese Leitart anzusiedeln, schließt ein, dass der Wald licht gehalten wird, dass aufkommende junge Kiefern weitgehend entfernt werden (im Rahmen der anfallenden Forstarbeiten), dass sich die Bodenvegetation mit Heidekraut gut entwickelt, aber auch noch Lücken lässt, dass Besonnung und Wärme am Boden und die Bodenvegetation zu einen reichhaltigen Insektenvorkommen führen und somit Ziegenmelker einen guten Ruhe-, Jagd- und Brutlebensraum vorfinden. Mit dem Ziel Ziegenmelker entwickelt sich die Bodenvegetation und spezialisierte Pflanzenfresser wie Insekten und andere Kleintiere. Darauf folgen die Insektenfresser, ... Eine besondere Nahrungskette wird gefördert. Schließlich profitieren auch kleine und große Säugtieren und Vögel von den besonderen Bedingungen des Trockenwaldes.

Auch wenn der Ziegenmelker sich, wie bisher, nicht einstellt, wird mit dem Trockenwald und dem Ziel der Ansiedlung Ziegenmelker die Artenvielfalt im Lambrechter Klosterwald, der allgemein zunehmend dichter und dunkler wird, eigens gefördert.

Bilanzierung Ökokonto Trockenwald:

Im Rahmen der Ökokontomaßnahmen wurde ein alter Kiefernbestand auf weniger als 40 Bäume je ha ausgelichtet: Auf der 5 ha (50.000 m²) großen Fläche stehen insgesamt noch rund 180 Bäume.

Da es sich um eine extensive Maßnahme handelt, wird der Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 berechnet.

Folgende Festsetzungen sind als Buchungen des Ökokontos vorgenommen:

1. Für die Bebauungsplanänderung Beerental/Brechloch wurde ein Ausgleichsflächenanteil von 800 m² festgesetzt.
2. Für den Bebauungsplan Güterbahnhof wurden 30.000 m² veranschlagt.
3. Nun beläuft sich die Kompensation Edeka auf 5.200 m².

Es verbleibt eine Restfläche von 14.000 m² im Ökokonto.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das ortskernnahe Grundstück an der B 39 stellt die beste Planungsmöglichkeit dar. Es ist gemäß Einzelhandelskonzept von 2010 Teil des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Lambrecht. Ein Ausweichen auf andere Flächen wie das ortsferne von Knöckel Schmidt Areal in Lindenberg wäre nicht zweckdienlich. Ohne die Planung werden die umweltgefährdenden Stoffe im Boden auch nicht festgelegt.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Bestand, vor allem der Vegetationsbestand, wurde im Rahmen von Begehungen vor Ort aufgenommen. Die besondere Situation des Betriebsgeländes wurde im Gespräch mit einem älteren Mitglied der ehemaligen Betreiberfamilie ermittelt. Die von der SGD Süd veranlasste Untersuchung auf Altablagerungen hat zur Feststellung von umweltgefährdenden Stoffen auf dem Gelände geführt. Ein Gutachten hat die Vereinbarkeit der Planung mit Belangen des Schallschutzes nachgewiesen.

5.2 Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Die Lärmschutzanforderungen werden vom Gewerbeaufsichtsamt betreut. Im Rahmen der Genehmigungsplanung werden Vereinbarungen zur Überprüfung u. a. der Lärmsituation bei Betrieb der Anlagen getroffen.

Die SGD Neustadt, Regionalstelle Bodenschutz wird den Umgang mit den umweltgefährdenden Stellen im Boden begleiten und überwachen.

Die Ökokontofläche ist von Forstamtsrat Scherr im Rahmen der Bewirtschaftung des Lambrechter Klosterwaldes langfristig ausgelegt. Er beobachtet den Zustand der Fläche kontinuierlich und berichtet. Der Trockenwald wird im kommenden Forsteinrichtungswerk übernommen und so langfristig gesichert.

Die Offenlandmaßnahme Häuselgarten kompensiert die Offenlandvegetation im Geltungsbereich. Die Maßnahme und die Vergabe der zur Verfügung stehenden Mittel sollen von der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Forstverwaltung betreut werden.

Der Speyerbachuferstreifen mit Retentionsfläche ist durch die Planung vorgegeben. Sollten sich wider Erwarten Probleme bei der Umsetzung ergeben, werden sich die Verbandsgemeindeverwaltung Lambrecht, die Untere Naturschutzbehörde Bad Dürkheim und die Wasserwirtschaft der SGD in Neustadt an der Weinstraße informieren und verständigen. Ggf. erforderliche Maßnahmen hat voraussichtlich der Eigentümer der Fläche zu tragen.

Zur Umsetzung der Anforderungen an den Speyerbachuferstreifen sollte der Eigentümer Einvernehmen mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde herstellen und diese nach fünf Jahren mit einem kurzen Vermerk über die Umsetzung der Auflagen unterrichten.

6. Zusammenfassung

Bei der Neuerrichtung eines Edeka Marktes auf dem Grundstück der ehemaligen Maschinenfabrik Welker werden vor allem alte Belastungen von Gebäudeflächen und Versiegelung in neue umgewandelt. Belastungen durch umweltgefährdende Stoffe im Boden werden durch vollständige Versiegelung vermieden. Den Vereinbarungen mit der SGD Neustadt, Regionalstelle Bodenschutz ist zu folgen.

Eine Retentionsmulde und eine Retentionsböschung werden am Uferstreifen des Speyerbachs in einer Breite von ca. 10 m abgegraben mit einem Lehmschlag von 2 x 2 m gegen den dahinter liegenden Boden abgedichtet und gehölzfrei begrünt. Der Verlust von Gehölzen am Ufer des Speyerbachs auf einer Fläche von ca. 1.000 m² wird mit dem Ökokonto kompensiert:

1.600 m² Gehölzfläche in Speyerbachnähe können nicht erhalten werden. Für sie und die Ufergehölze sind im Verhältnis 1 : 2 5.200 m² Ökokontofläche im Trockenwald Schindelteich als Ersatz vorgesehen.

Die übrigen, kurzrasig bewachsenen Freiflächen von ca. 1.750 m² werden mit der Offenlandmaßnahme Häuselgarten in gleicher Größenordnung kompensiert.

Das Retentionsvolumen am Speyerbach beträgt ca. 750 m³: Für das verloren gehende Hochwasservolumen beträgt es ca. 400 m³ und das für das zusätzliche Oberflächenwasservolumen ca. 350 m³.

Wegen der vorgegebenen Versiegelung lässt sich die zusätzliche Flächenaufheizung im Sommer nicht durch zusätzliche Bepflanzungen ausgleichen.

Die Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Schallschutzes ist in einer eigenen Untersuchung dargelegt.

Schalltechnische Untersuchung

Neubau Lebensmittelmarkt und Fachmarkt Lambrecht

4728

BS INGENIEURE
Straßen- und Verkehrsplanung
Bauüberwachung
Schallimmissionsschutz
Messstelle nach § 26 BImSchG

Schalltechnische Untersuchung der Geräuschauswirkungen durch den Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes und des Fachmarktes in Lambrecht

Auftraggeber: EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Edekastraße 1
77656 Offenburg

Projektleitung: Wolfgang Schröder

Bearbeitung: Margit Wieland
Hellmut Baumann

Wettemarkt 5
71640 Ludwigsburg
Fon 07141.8696.42
Fax 07141.8696.34
info@bsingenieure.de
www.bsingenieure.de

Ludwigsburg, Juni 2009

INHALT

1. AUFGABENSTELLUNG

Von der EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Edekastraße 1 in 77656 Offenburg wurden wir am 23.04.2009 beauftragt, für den geplanten Lebensmittelmarkt mit angeschlossenem Fachmarkt in Lambrecht eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen.

Ziel der Untersuchung ist die Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Einwirkungen des Bauvorhabens auf die angrenzende schützenswerte Bebauung gemäß TA Lärm [1].

Schalltechnisch relevant sind die Andienung der geplanten Märkte, der Kundenparkplatz sowie die technischen Anlagen.

Bei Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen sind Schallschutzmaßnahmen zu entwickeln.

2. AUSGANGSDATEN

2.1
Örtliche Gegebenheiten

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Norden von Lambrecht und wird nördlich durch die Hauptstraße (B 39) und südlich durch den Speyerbach begrenzt. Westlich schließt eine Gärtnerei und östlich eine Sporthalle an.

Auf dem Areal sind die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.550 m² und eines Fachmarktes mit einer Fläche von ca. 800 m² vorgesehen. Die Andienung des Lebensmittelmarktes erfolgt an der südlichen Gebäudeseite; für den Fachmarkt ist die Andienung an der östlichen Gebäudeseite vorgesehen.

Auf dem nördlichen Grundstücksbereich sollen gemäß vorliegender Planung insgesamt 136 Kundenstellplätze realisiert werden. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt ausschließlich von Norden über die Hauptstraße (B 39).

Im Norden Westen und Süden befindet sich schützenswerte Bebauung in einem Mischgebiet. Im südlichen Gebiet (Wiesenstraße) befindet sich ein unbebautes Grundstück. Für dieses Grundstück wurde ein Wohngebäude berücksichtigt, das sich hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Anzahl der Geschosse an der benachbarten Wohnbebauung orientiert (1 Vollgeschoss, 1 Dachgeschoss).

PLAN 01 Die örtlichen Gegebenheiten gehen aus Plan 4728-01 hervor.

2.2
Plangrundlagen

Die Untersuchung basiert auf folgenden Plan- bzw. Datengrundlagen, die uns vom Architekturbüro Müller + Huber, Oberkirch, bzw. von der Stadt Lambrecht zur Verfügung gestellt wurden.

Plan- bzw. Datengrundlagen	Erhalten am:
Übersichtsplan (Konzeption VE 05a) M 1 : 500, Stand: 26.01.2009	26.05.2009
Geländemodell als dxf-Datei	26.05.2009
Auszug Flächennutzungsplan	18.06.2009
Aussagen zur Gebietsausweisung	Juni 2009
Aussagen zu Betriebsvorgängen und Nutzungszeiten	Juni 2009
Angaben Verkehrsaufkommen Andienung und Kunden	Juni 2009
Aussagen zur EFH und Gebäudehöhe der geplanten Märkte	Juni 2009

Die Grundlagen sind von uns durch eine Ortsbesichtigung mit Fotodokumentation am 27.05.2009 ergänzt worden.

2.3 Geräuschemissionen

Die Planung sieht für die beiden Märkte Öffnungszeiten von Montag bis Samstag von 08.00 bis 22:00 Uhr vor.

Im Zeitbereich tags (06.00 bis 22.00 Uhr) ist mit folgenden Emittenten zur rechnen:

- Andienung mit 5 Lkw (Lebensmittelmarkt) bzw. 2 Lkw (Fachmarkt).
- Lebensmittelmarkt: Verladung von 30 Paletten und 30 Rollcontainern
- Fachmarkt: Verladung von 16 Paletten und 16 Rollcontainern
- Austausch eines Müllcontainers für den Lebensmittelmarkt
- 1 Stunde Betrieb der Müllpresse des Lebensmittelmarktes
- Kundenverkehr
- Technische Anlagen

Im Zeitbereich nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) sind die technischen Anlagen in Betrieb. Ebenso ist mit abfahrenden Kunden-Pkw nach 22 Uhr zu rechnen.

Im Einzelnen werden folgende Schallquellen betrachtet:

Andienung

Die Emissionen des Andienungsverkehrs wurden in Anlehnung an den Technischen Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, 1995, [2] bestimmt.

Die Andienung für den Lebensmittelmarkt befindet sich an der Südseite; die des Fachmarkts wurde an der Ostfassade des Gebäudes berücksichtigt. Zur Andienung des Lebensmittelmarktes fahren die Lkw die geplante Rampe rückwärts an. Die Oberkante der Rampe entspricht der Erdgeschossfußbodenhöhe des Marktes. Die Warenverladung an beiden Andienungsbereichen erfolgt zu 50 % mit Palettenhubwagen und zu 50 % mit Rollwagen.

Zu- und Abfahrt Lkw

Für die Zu- und Abfahrt eines Lkw wurde gemäß dem Technischen Bericht 2005 [3] folgender Schallleistungspegel zu Grunde gelegt:

$$L_{WA',\,Lkw,\,1\,h,\,1\,Zu\text{-}\,oder\,Abfahrt} = 63\ dB(A)/m\ und\ h.$$

Insgesamt wurden im Zeitbereich tags für den Lebensmittelmarkt 5, für die Müllentsorgung 1 und für den Fachmarkt 2 Lkw-Zu- und Abfahrten berücksichtigt. Die Emission wurde 0,50 m über Gelände angenommen.

Rangieren Lkw

Für den Rangiervorgang der Lkw auf dem Grundstück wurde gemäß dem Technischern Bericht 2005 [3] ein Schallleistungspegel angesetzt von:

$$L_{WA',\,Lkw,\,1h,\,Rangieren} = 66\ dB(A)/m\ und\ h.$$

Aufgrund der Örtlichkeit sind für die Andienung des Lebensmittelmarktes abschnittweise Rangiervorgänge erforderlich. Es wurden im Zeitbereich tags 5 Lkw-Rangiervorgänge im Bereich der geplanten Andienung sowie 1 Rangiervorgang zur Müllverladung angesetzt. Für die Anlieferung des Fachmarktes wurden keine Rangiervorgänge in Ansatz gebracht. Die Emission wurde 0,50 m über Gelände angenommen

Zu- und Abfahrt Kühlaggregat auf Lkw

Der Schallleistungspegel eines Kühlaggregats ist bei Dieselantrieb bei hoher Drehzahl im Mittel entsprechend der Bayerischen Parkplatzlärmstudie 2007 [4] mit L_{WA} = 97 dB(A) anzusetzen. Bei einer Fahrgeschwindigkeit von v = 10 km/h ergibt sich pro Meter Wegelement eine Einwirkzeit von 0,36 sec.

Entsprechend ist der Berechnung für einen Lkw, bezogen auf 1 h und 1 m Wegelement, für die Schallabstrahlung der Kühlaggregate für die Zu- bzw. Ausfahrtstrecke ein längenbezogener Schallleistungspegel von

$$L_{WA',1h,\,Zu\text{-}/Abfahrt\ Kühlaggregat\ auf\ Lkw} = 57\ dB(A)/m\ und\ h$$

zugrunde zu legen. Im Zeitbereich tags wurden die Geräusche von 3 Kühlaggregaten beim Fahren, d. h. 3 Zufahrten und 3 Ausfahrten, berücksichtigt. Die Emission der Kühlaggregate wurde 3,0 m über Gelände angenommen.

Rangieren Kühlaggregat auf Lkw

Der Schallleistungspegel eines Kühlaggregats ist bei Dieselantrieb bei hoher Drehzahl im Mittel entsprechend der Bayerischen Parkplatzlärmstudie 2007 [4] mit L_{WA} = 97 dB(A) anzusetzen. Bei einer Fahrgeschwindigkeit von v = 5 km/h ergibt sich pro Meter Wegelement eine Einwirkzeit von 0,72 sec.

Entsprechend ist der Berechnung für einen Lkw, bezogen auf 1 h und 1 m Wegelement, für die Schallabstrahlung der Kühlaggregate für die Zu- bzw. Ausfahrtstrecke ein längenbezogener Schallleistungspegel von

$$L_{WA',\,1h,\,Kühlaggregat\ Rangieren} = 60\ dB(A)/m\ und\ h$$

zugrunde zu legen. Entsprechend den Zu- und Abfahrten wurden im Zeitbereich tags 3 Rangiervorgänge mit Kühlaggregaten im Andienungsbereich des Lebensmittelmarktes angesetzt. Die Emission der Kühlaggregate wurde 3,0 m über Gelände angenommen.

Einzelereignisse für Türenschlagen, Betriebsbremse und Anlassen von Lkw

Entsprechend dem Technischen Bericht 2005 [3] wurden für Einzelereignisse folgende Schallleistungspegel angesetzt:

$L_{W,\ Türenschlagen}$ = 100 dB(A)

$L_{W,\ Betriebsbremse}$ = 108 dB(A)

$L_{W,\ Anlassen}$ = 100 dB(A)

Für jede Zu- bzw. Ausfahrt eines Lkw wurde jeweils ein Mal die Betriebsbremse und das Anlassen sowie jeweils zwei Mal das Türenschlagen berücksichtigt. Die Dauer der Einzelereignisse wurde je Ereignis mit 5 Sekunden angesetzt. Daraus ergibt sich in der Summe folgender Schallleistungspegel

$L_{WA,\ Lkw,\ 1h,\ Lkw\ Einzelereignisse}$ = **81,1 dB(A)/h und Anlage.**

Die Emission wurde 0,50 m über Gelände angenommen.

Verladung

Verladegeräusche Palettenhubwagen über Ladebordwand von Lkw

Die Warenverladung wird zu 50 % mit Palettenhubwagen über die Ladebordwand des Lkw an der Außenrampe vorgenommen. In Anlehnung an den Technischen Bericht 1995 [2] wurde ein Schallleistungspegel für die Verladung einer Palette von

$L_{WAT,1h,\ 1\ Palette}$ = **87,7 dB(A)/h**

(voll von Lkw = 84,0 dB(A) und leer auf Lkw 85,2 dB(A)) angesetzt.

Die Emission wurde auf Höhe der Oberkante der Rampe angenommen, die der Erdgeschosshöhe des Lebensmittelmarktes entspricht. Insgesamt wurde im Zeitbereich tags die Entladung von 30 Paletten beim Lebensmittelmarkt und von 16 Paletten beim Fachmarkt berücksichtigt. Bei der Berechnung wird die Eigenabschirmung des Lkw berücksichtigt.

Verladegeräusche Rollcontainer über Ladebordwand von Lkw

Die Verladung der Waren wird zu 50 % mit Rollcontainern über die Ladebordwand des Lkw an der Außenrampe vorgenommen. Bei der Berechnung wird die Eigenabschirmung des Lkw berücksichtigt. In Anlehnung an den Technischen Bericht 1995 [2] wurde ein Schallleistungspegel für die Verladung eines Rollcontainers mit

$L_{WAT,1h,\ 1\ Rollcontainer}$ = **80,6 dB(A)/h**

(voll von Lkw = 77,4 dB(A) und leer auf Lkw 77,8 dB(A)) angesetzt.

Die Emission wurde auf Höhe der Oberkante der Rampe angenommen. Im Zeitbereich tags wurde die Entladung von 30 Rollcontainern für den Lebensmittelmarkt und von 16 Rollcontainern für den Fachmarkt berücksichtigt.

Verladegeräusche Müllcontainer

Für die Entsorgung der Wertstoffcontainer wurde der Austausch eines Abrollcontainers im Andienungsbereich des Lebensmittelmarktes berücksichtigt. Dabei wird der volle Container gegen einen leeren gewechselt.

Die Schallabstrahlung eines Absetz- bzw. Aufnahmevorgangs beim Austausch eines Abrollcontainers beträgt nach [5] $L_{WA,1h}$ = 87 dB(A)/h. Da der gesamte Austausch einen Absetz- und einen Ausnahmevorgang beinhaltet, ergibt sich ein Schallleistungspegel von

$$L_{WAT,1h,\ 1\ Container\text{-}Verladung} = 90{,}0\ dB(A)/h.$$

Zusätzlich wird ein Zuschlag für die Impulshaltigkeit von K_I = 6,5 dB(A) berücksichtigt. Die Emission wurde 1,50 m über Gelände angenommen.

Im Zeitbereich tags wird eine Verladung in Ansatz gebracht.

Pressvorgang Müllpresse

Im Andienungsbereich des Lebensmittelmarktes wurde ein Wertstoffcontainer mit Presse angesetzt. Der Schallleistungspegel wurde mit

$$L_{WAT,1h} = 91\ dB(A)/h$$

in Ansatz gebracht. Zusätzlich ist ein Zuschlag für Tonhaltigkeit von K_T = 3 dB(A) berücksichtigt. Der Betrieb der Müllpresse wurde für den Lebensmittelmarkt mit insgesamt einer Stunde im Zeitbereich tags angesetzt.

Der Schallleistungspegel der Müllpresse wurde aus vergleichbaren Untersuchungen entnommen. Eine Schallpegelmessung eines Presscontainers durch unser Büro bestätigt diese Emissionen.

Ein- und Ausstapeln von Einkaufswagen aus Metall

Die Berechnung der Schallabstrahlung durch das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen aus Metall im Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes erfolgt gemäß [3]. Dabei wurde für einen Vorgang ein Schallleistungspegel von

$$L_{WA,1h,\ Ein\text{-}\ und\ Ausstapeln\ Einkaufswagen} = 72{,}0\ dB(A)/h$$

berücksichtigt. Es wurden 1.250 Ein- bzw. Ausstapelvorgänge berücksichtigt, wobei auf den Zeitbereich nachts nach 22 Uhr 15 Einstapelvorgänge angesetzt wurden.

Parken

Berechnungsverfahren

Die Berechnung der Schallabstrahlung der Parkflächen mit insgesamt 136 Stellplätzen erfolgt gemäß der Bayerischen Parkplatzlärmstudie 2007 [4] für den Normalfall (sog. zusammengefasstes Verfahren). Danach berechnet sich der Schallleistungspegel für eine Fahrbewegung pro Parkplatz und Stunde nach folgender Formel:

$$L_{WA,1h,1\ Fahrbewegung,\ Parkfläche} = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D$$

Bewegungshäufigkeit

Vom Auftraggeber wurde uns ein tägliches Verkehrsaufkommen durch Kunden und Mitarbeiter von 350 Pkw für den Fachmarkt und von 900 Pkw für den Lebensmittelmarkt genannt. Somit ergeben sich insgesamt 2.500 Bewegungen (Summe der Zu- und Ausfahrten inkl. Mitarbeiter) im Zeitbereich tags (06-22 Uhr).

Emission Parkfläche

Nachfolgende Ansätze wurden getroffen:

- Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung/Stunde: L_{WO} = 63,0 dB(A)
- Zuschlag für die Parkplatzart (Einkaufszentrum) K_{PA} = 3,0 dB(A)
- Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren: K_I = 4,0 dB(A)
- Zuschlag für den Durchfahranteil tags/nachts K_D = 5,3/2,9 dB(A)

Daraus berechnet sich der Schallleistungspegel für die Parkfläche für eine Fahrbewegung pro Stellplatz und Stunde zu

- tags: $L_{WA,\ 1h,\ 1\ Fahrbewegung,\ Kunden}$ = 63,0 + 3,0 + 4,0 + 5,3
  $L_{WA,\ 1h,\ 1\ Fahrbewegung,\ Kunden}$ **= 75,3 dB(A)/h**, bzw.
- nachts: $L_{WA,\ 1h,\ 1\ Fahrbewegung,\ Kunden}$ = 63,0 + 3,0 + 4,0 + 2,9
  $L_{WA,\ 1h,\ 1\ Fahrbewegung,\ Kunden}$ **= 72,9 dB(A)/h.**

Die Emission wurde 0,50 m über Gelände angenommen.

Von den insgesamt 2.500 Bewegungen wurden aufgrund der geplanten Öffnungszeiten bis 22.00 Uhr 15 Bewegungen für den Zeitbereich nachts (lauteste Nachtstunde) angesetzt.

Emission Zu- bzw. Ausfahrt

Die Fahrstrecken der Pkw für die Zu- und Ausfahrt wurden nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie 2007 in Ansatz gebracht. Dabei wurde der längenbezogene Schallleistungspegel anhand des Emissionspegels unter Berücksichtigung einer Geschwindigkeit von 30 km/h und einer Asphaltoberfläche nach RLS-90 [6] ermittelt. Der Emissionspegel für einen Pkw beträgt $L_{m,\ E}$ = 28,5 dB(A)/m und h.

Entsprechend der Bayerischen Parkplatzlärmstudie 2007 [4] gilt die Formel:

$$L_{WA',1h} = L_{m,\ E} + 19$$

Für eine Zu- bzw. Ausfahrt eines Pkw ergibt sich somit ein längenbezogener Schallleistungspegel von

$$L_{WA'(T);\ 1h,\ Zu\text{-}\ bzw.\ Ausfahrt,\ eben} = 28{,}5 + 19$$
$$= 47{,}5\ \text{dB(A)/m und h.}$$

Die Emission wurde 0,50 m über Gelände angenommen.

Technische Anlagen

Für die haustechnischen Anlagen liegen noch keine detaillierten Aussagen zu weiterführenden Planungen vor. Zum jetzigen Zeitpunkt konnte den Planunterlagen nur die Lage eines zum Lebensmittelmarkt gehörenden Technikraumes im Bereich der Andienung entnommen werden. Für diesen wurde auf dem Dach des Technikraumes eine Punktschallquelle berücksichtigt.

Für eine potenzielle technische Anlage für den Fachmarkt wurde aufgrund des geringsten Abstandes zur nächstgelegenen schützenswerten Bebauung an der nordwestlichen Gebäudeecke eine Punktschallquelle berücksichtigt. Auch diese wurde entsprechend der Vorgehensweise beim Lebensmittelmarkt auf dem Gebäudedach platziert.

Auf Grund der geringen Entfernung zu der benachbarten schützenswerten Wohnbebauung wird ermittelt, welche maximale Schallabstrahlung durch die genannten technischen Anlagen zulässig ist, so dass an der angrenzenden Bebauung kein relevanter Immissionsanteil im Zeitbereich nachts zu erwarten ist.

Die folgende Tabelle zeigt die ermittelte maximale Schallabstrahlung der technischen Schallquellen, die die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen im kritischen Zeitbereich nachts gewährleistet:

Schallquelle	Maximal zulässige Schallabstrahlung in dB(A)
Technik Lebensmittelmarkt	73
Technik Fachmarkt	73

Spitzenpegel

Zur Überprüfung der schalltechnischen Anforderungen an kurzzeitige Pegelspitzen wurden nach [3] folgende Vorgänge berücksichtigt:

- Betriebsbremse Lkw $L_{WA,\,max}$ = 115 dB(A)
- Ein- und Ausstapeln Einkaufswagen (Metall) $L_{WA,\,max}$ = 106 dB(A)
- Türenschließen Pkw $L_{WA,\,max}$ = 100 dB(A)

3. SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

Anwendungsbereich

Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen von genehmigungspflichtigen und nicht genehmigungspflichtigen Anlagen wird die TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) [1] herangezogen.

Zum Schutz und zur Vorsorge der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind abhängig von der Gebietsausweisung Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Beurteilungsgröße

Der Beurteilungspegel berechnet sich aus dem Mittelungspegel und den Zuschlägen für Impuls-, Ton- und Informationshaltigkeit.

Bei Geräuschen mit auffälligen Pegeländerungen (Impulse) oder bei Geräuschen, die informationshaltig sind (Einzeltöne), wird während der Teilzeiten des Auftretens je nach Auffälligkeit ein Zuschlag von 3 bzw. 6 dB(A) angesetzt.

Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

Für die Beurteilung gewerblicher Anlagen sind außerhalb von Gebäuden folgende Immissionsrichtwerte maßgeblich:

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwert	
	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]
Mischgebiet	60	45

Seltene Ereignisse

Bei seltenen Ereignissen über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden sollen die Beurteilungspegel die folgenden Werte nicht überschreiten:

- tags außerhalb der Ruhezeit 70 dB(A)
- nachts 55 dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte um nicht mehr überschreiten als:

- für GE: tags 25 dB(A), nachts 15 dB(A)
- für MI, WA, WR, KKH; Pflegeanstalt: tags 20 dB(A), nachts 10 dB(A)

Beurteilungszeiträume

Die Ermittlung der Beurteilungspegel und der Vergleich mit den Immissionsrichtwerten beziehen sich auf folgende Zeitbereiche:

Zeitbereich	tags		nachts
		Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit	„lauteste Stunde"
Werktage	06.00 – 22.00 Uhr	06.00 – 07.00 Uhr 20.00 – 22.00 Uhr	22.00 – 06.00 Uhr
Sonn- und Feiertage	09.00 – 13.00 Uhr 15.00 – 20.00 Uhr	06.00 – 09.00 Uhr 13.00 – 15.00 Uhr 20.00 – 22.00 Uhr	22.00 – 06.00 Uhr

- Der Beurteilungspegel im Zeitbereich tags ist auf einen Zeitraum von 16 Stunden zu beziehen, wobei die Mittelungspegel während der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit mit einem Zuschlag von 6 dB(A) bei Allgemeinen und Reinen Wohngebieten, Kurgebieten, Krankenhäusern und Pflegeanstalten versehen werden.
- Der Beurteilungspegel im Zeitbereich nachts ist auf die ungünstigste („lauteste") Stunde zu beziehen. Die Nachtzeit kann um bis zu eine Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen.
- Bei Geräuschen mit auffälligen Pegeländerungen (Impulse) oder bei Geräuschen, die informationshaltig sind (Einzeltöne), wird während der Teilzeiten des Auftretens je nach Auffälligkeit ein Zuschlag von 3 bzw. 6 dB(A) angesetzt.

Immissionsort

Gemäß TA Lärm sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die schalltechnischen Anforderungen für Immissionsorte 0,5 m außerhalb von Gebäuden nicht überschritten werden.

Vorbelastung:

Auf die Berücksichtigung der Vorbelastung kann bei der Bildung der Beurteilungspegel verzichtet werden, wenn der Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage nicht relevant zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte beiträgt. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Außerdem soll für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt.

Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen

Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen und
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) [7] erstmals oder weitergehend überschritten werden.

4. GERÄUSCHIMMISSIONEN

4.1 Berechnungsverfahren

Berechnungs-Software

Die Geräuschimmissionen an der Bebauung wurden über eine Ausbreitungsberechnung mit dem Programm SoundPLAN, Version 6.5 für Gewerbegeräusche nach DIN ISO 9613-2 [8] ermittelt.

Die Berechnung der Geräuschimmissionen erfordert die Eingabe eines dreidimensionalen digitalen Geländemodells, welches die bestehende und die geplante Topografie, die Schallquellen mit den entsprechenden Emissionspegeln sowie die bestehende und die geplante Bebauung beinhaltet.

Das Programm arbeitet nach dem Teilstück- oder Sektorverfahren. Von einem Immissionsort werden Suchstrahlen im Abstandswinkel von einem Grad ausgesandt. Linien- und Flächenschallquellen werden dabei automatisch entsprechend den geltenden Richtlinien in Teilstücke zerlegt.

Nach Vorgabe der Einflussbereiche werden die Schallimmissionen am Immissionsort unter Berücksichtigung von Reflexionen und Pegelminderungen auf dem Ausbreitungsweg (z. B. infolge Bodendämpfung, Abstand, Abschirmung) errechnet.

Ausbreitungsberechnung

Die Ermittlung der Immissionen an einem Aufpunkt erfolgt entsprechend dem Verweis in der TA Lärm über die Ausbreitungsberechnung nach DIN 9613-2 [8] mit der Gleichung 3:

$$L_{fT\,(DW)} = L_{wA} + D_C - A_{Div} - A_{atm} - A_{bar} - A_{misc}$$

Es bedeuten:

$L_{fT\,(DW)}$ = Äquivalenter Oktavband-Dauerschalldruckpegel bei Mitwind
L_w = Oktavband-Schallleistungspegel der Punktschallquelle
D_C = Richtwirkungskorrektur
A_{div} = Dämpfung aufgrund geometrischer Schallausbreitung
A_{atm} = Dämpfung aufgrund von Luftabsorption
A_{gr} = Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts
A_{bar} = Dämpfung aufgrund von Abschirmung
A_{misc} = Dämpfung aufgrund verschiedener anderer Effekte

ANHANG Die ausführlichen Ergebnisausdrucke der Ausbreitungsberechnungen für die Gewerbeimmissionen sind im Anhang dokumentiert.

Zur Ermittlung des Beurteilungspegels wird der äquivalente Dauerschalldruckpegel durch Umrechnung auf den Bezugszeitraum von 16 Stunden im Zeitbereich tags

und 1 Stunde im Zeitbereich nachts („lauteste Nachtstunde"), durch die Berücksichtigung eines Zuschlags von 6 dB(A) für die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sowie durch Zuschläge für Ton-, Informations- und Impulshaltigkeit gebildet. Dieser ist mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm zu vergleichen.

Immissionsorte

Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen an der benachbarten Bebauung durch die geplanten Märkte werden Einzelpunktberechnungen für die folgenden Immissionsorte durchgeführt:

Immissionsort	Beschreibung	Geschosse	Ausweisung
01	Hauptstraße 14	2. OG	MI
02	Hauptstraße 31A, Ost	EG – 2.OG	MI
03	Hauptstraße 31A, Süd	EG – 2.OG	MI
04	Wiesenstraße 9	EG	MI
05	Wiesenstraße 9	EG – 1.OG	MI
06 [1)]	Freifeld	EG – 1. OG	MI
06a [2)]	Freifeld	EG – 1.OG	MI
07	Wiesenstraße 13	EG – 1.OG	MI

1): Die Lage des Immissionsortes wurde aufgrund des Fehlens eines maßgeblichen Baufensters für das relevante Flurstück auf Höhe der Nordfassaden der benachbarten bestehenden Wohngebäude festgelegt.

2): Der Immissionsort wurde im Sinne einer „worst-case-Betrachtung" auf die der Anlage nächstgelegene nördliche Grundstücksgrenze platziert.

MI: Mischgebiet

PLAN 01 Die Lage der Immissionsorte ist Plan 4728-01 zu entnehmen.

4.2 Berechnungsergebnisse

4.2.1 Ergebnis Marktbetrieb

Zunächst werden die Geräuschimmissionen durch die geplanten Märkte (Zusatzbelastung) in den Zeitbereichen tags und nachts unter Berücksichtigung der angenommenen Betriebszeiten aller in Kapitel 2.3 beschriebenen Quellen ermittelt.

Die Zusatzbelastung ist der Immissionsbeitrag, der an einem Immissionsort durch die zu beurteilende Anlage voraussichtlich hervorgerufen wird. Liegen die Beurteilungspegel um mindestens 6 dB(A) unterhalb der Immissionsrichtwerte, kann auf die Ermittlung der Vorbelastung verzichtet werden. Die Zusatzbelastung entspricht dann der Gesamtbelastung.

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die ermittelten Beurteilungspegel für den Zeitbereich tags bzw. für die lauteste Nachtstunde sowie die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm [1] für die jeweils ungünstigste Geschosslage:

Zeitbereich tags

Immissionsort			Richtwert tags	Beurteilungspegel tags
Nr.	Geschoss	Ausweisung	dB(A)	dB(A)
01	2. OG	MI	60	**56 x**
02	1. OG	MI	60	**56 x**
03	2. OG	MI	60	**56 x**
04	EG	MI	60	50
05	1.OG	MI	60	51
06	1. OG	MI	60	50
06a	1.OG	MI	60	52
07	1.OG	MI	60	49

MI: Mischgebiet
x: Richtwert TA Lärm nicht um mindestens 6 dB(A) unterschritten

Die Ergebnisse für den Zeitbereich tags belegen, dass der Richtwert 60 dB(A) durch den Betrieb der geplanten Märkte an allen Immissionsorten sicher eingehalten, jedoch an den Immissionsorten 01, 02 und 03 nicht um mindestens 6 dB(A) unterschritten ist. Aus diesem Grund ist eine Betrachtung der gewerblichen Vorbelastung im Gebiet erforderlich.

Vorbelastung:

Hierzu führt die TA Lärm aus, dass für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der gewerblich bedingten Vorbelastung auch dann nicht versagt werden soll, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt. Um diese Maßgabe zu erreichen, ist an den relevanten Immissionsorten aus umgebender Vorbelastung ein Immissionspegel von 59 dB(A) (zu den festgestellten 56 dB(A) aus Zusatzbelastung) möglich. Aufgrund der Beurteilung der örtlichen Situation bei der Ortsbegehung kann unseres Erachtens davon ausgegangen werden, dass an den relevanten Immissionsorten keine Gesamtbelastung (Zusatzbelastung + Vorbelastung) mit Immissionen von insgesamt 61 dB(A) für den Zeitbereich tags zu erwarten ist. Somit sind keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zeitbereich nachts

Für die Berechnungen wurden die Geräuschemissionen der dimensionierten Schallabstrahlung der technischen Anlagen sowie 15 Pkw-Abfahrten in der lautesten Nachtstunde nach 22.00 Uhr berücksichtigt. Darin enthalten sind auch 15 Einstapelvorgänge von Einkaufswagen.

Immissionsort			Richtwert nachts	Beurteilungspegel nachts
Nr.	Geschoss	Ausweisung	dB(A)	dB(A)
01	2. OG	MI	45	**42 x**
02	2. OG	MI	45	**40 x**
03	2. OG	MI	45	39
04	EG	MI	45	35
05	1.OG	MI	45	35
06	1. OG	MI	45	35
06a	1.OG	MI	45	37
07	1.OG	MI	45	34

MI: Mischgebiet
x: Richtwert TA Lärm nicht um mindestens 6 dB(A) unterschritten

Der Richtwert 45 dB(A) nachts wird durch den Betrieb in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten sicher eingehalten. An den Immissionsorten 01 und 02 wird der Richtwert durch die Zusatzbelastung (Parkierung, Abfahrten, Einstapeln Einkaufswagen, technische Quellen) nicht um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Somit ist auch hier eine potenzielle gewerbliche Vorbelastung bei der Beurteilung mit zu berücksichtigen.

Vorbelastung:

Unserer Auffassung nach ist im Zeitbereich nachts (lauteste Nachtstunde) keine maßgebende gewerblich bedingte Vorbelastung, die eine relevante Pegelerhöhung bedingt, zu erwarten. Somit sind keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

ANHANG Die ausführlichen Ergebnisausdrucke zur Ausbreitungsberechnung sind im Anhang dokumentiert.

4.2.2
Ergebnis Geräuschspitzen

Zur Überprüfung der schalltechnischen Anforderungen an einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegel, SP) wurden folgende Vorgänge berücksichtigt:

- SP1: Parkplatz, Türenschließen Pkw tags + nachts
- SP2: Parkplatz, Türenschließen Pkw tags
- SP3: Parkplatz, Türenschließen Pkw tags + nachts
- SP4: Eingang, Ein/Ausstapeln Einkaufswagen tags + nachts
- SP5: Andienung Lebensmittelmarkt, Lkw-Betriebsbremse tags
- SP6: Andienung Fachmarkt, Lkw-Betriebsbremse tags

Gemäß TA Lärm dürfen einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Somit ergeben sich folgende maximal zulässige Werte:

- für Mischgebiete tags 90 dB(A), nachts 65 dB(A)

Nachfolgend werden die lautesten Pegelspitzen der Vorgänge in den ungünstigsten Geschosslagen den Richtwerten der TA Lärm in den Zeitbereichen tags und nachts gegenübergestellt:

Immissionsort	Spitzenpegel	Geschoss	Gebietsausweisung	Richtwerte Spitzen tags/nachts	Beurteilungspegel tags/nachts
01	SP 6, Lkw-Bremse	2. OG	MI	90/--	70/--
02	SP 2, Pkw-Tür	EG	MI	90/--	71/--
03	SP 2, Pkw-Tür	EG	MI	90/--	69/--
04	SP 5, Lkw-Bremse	EG	MI	90/--	76/--
05	SP 5, Lkw-Bremse	1. OG	MI	90/--	78/--
06	SP 5, Lkw-Bremse	1. OG	MI	90/--	73/--
06a	SP 5, Lkw-Bremse	1. OG	MI	90/--	76/--
07	SP 5, Lkw-Bremse	1. OG	MI	90/--	71/--

SP: Spitzenpegel / MI: Mischgebiet / Alle Pegelwerte in dB(A)

Die Ergebnisse belegen, dass die schalltechnischen Anforderungen an kurzzeitige Pegelspitzen an allen Bezugspunkten sicher im Zeitbereich tags bzw. nachts eingehalten werden.

ANHANG Die ausführlichen Ergebnisausdrucke der Geräuschspitzen sind im Anhang dokumentiert.

4.2.3
Gewerblich bedingter Verkehr auf öffentlicher Straße

Die Zu- und Ausfahrten der Kunden erfolgen über die Hauptstraße (B 39).

Eine Erhöhung des Beurteilungspegels der Verkehrsgeräusche durch den Kundenverkehr um mindestens 3 dB(A) ist zu erwarten, wenn auf den Straßen im Bestand ohne die geplanten Nutzungen eine maximale Verkehrsbelastung von ca. 2.000 Kfz/24 h bestehen würde. Dies würde bedeuten, dass mit dem Kundenverkehr Verkehrsbelastungen von 3.250 Kfz/24 h in der Hauptstraße zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung dieser Verkehrsbelastung sind die Grenzwerte der 16. BImSchV [7] an der betroffenen Wohnbebauung eingehalten und es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art zu überprüfen.

Sind die Belastungen auf der B 39 höher als 2.000 Kfz/24 h, ergibt sich keine Erhöhung um mindestens 3 dB(A). Auch wenn der Grenzwert der 16. BImSchV dann überschritten wäre, besteht somit kein Anspruch auf Prüfung von Maßnahmen organisatorischer Art, da beide Kriterien (Erhöhung um 3 dB(A) und Grenzwertüberschreitung) erfüllt sein müssen.

5. ZUSAMMENFASSUNG

Von der EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Edekastraße 1 in 77656 Offenburg wurden wir beauftragt, für den geplanten Lebensmittelmarkt mit angeschlossenem Fachmarkt in Lambrecht eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen.

Ziel der Untersuchung ist die Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Einwirkungen des Bauvorhabens auf die angrenzende schützenswerte Bebauung nach TA Lärm [1].

Schalltechnisch relevant sind die Andienung der geplanten Märkte, der Kundenparkplatz sowie die technischen Anlagen.

Grundlage der Untersuchung ist die Planung vom 27.01.2009.

Ergebnis Marktbetrieb

Die Berechnungen kamen unter Berücksichtigung der zu überprüfenden Planung zum Ergebnis, dass im Zeitbereich tags und nachts (lauteste Nachtstunde) die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an allen Immissionsorten gewährleistet, jedoch an den Immissionsorten 01 bis 03 (tags) bzw. 01 und 02 (nachts) nicht um mindestens 6 dB(A) unterschritten ist. Ursächlich dafür sind die Geräusche der zu- und abfahrenden Kunden-Pkw sowie der Parkierungsverkehr auf den Parkflächen. Aus diesem Grund ist eine Betrachtung der gewerblichen Vorbelastung erforderlich.

Unseres Erachtens davon ausgegangen werden, dass an den relevanten Immissionsorten keine maßgebende gewerblich bedingte Vorbelastung, die eine relevante Pegelerhöhung bedingt, zu erwarten ist. Somit sind keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Ebenso wurde für die betrachteten technischen Schallquellen die maximale Schallabstrahlung ermittelt, die die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen im kritischen Zeitbereich nachts gewährleistet:

Schallquelle	Maximal zulässige Schallabstrahlung in dB(A)
Technik Lebensmittelmarkt	73
Technik Fachmarkt	73

Ergebnis Geräuschspitzen

Die schalltechnischen Anforderungen an kurzzeitige Pegelspitzen können an allen Immissionsorten im Zeitbereich tags bzw. nachts eingehalten werden.

Ergebnis gewerblicher Verkehr auf öffentlicher Straße

Die Überprüfung für den gewerblichen Verkehr auf öffentlicher Straße hat gezeigt, dass es zu keiner Erhöhung der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) kommt. Es sind somit keine Maßnahmen zur Verringerung der durch den projektbezogenen Verkehr auf öffentlicher Straße bedingten Immissionen erforderlich.

Eine abschließende Beurteilung bleibt den Genehmigungsbehörden vorbehalten.

LITERATUR

[1] TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum
Bundes-Immissionsschutzgesetz
August 1998

[2] Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen
Hessische Landesanstalt für Umwelt, Mai 1995

[3] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärken
Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, 2005

[4] Parkplatzlärmstudie
Bayerisches Landesamt für Umwelt
6. Auflage, August 2007

[5] Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw
Merkblätter Nr. 25
Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen
2000

[6] RLS-90
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen,
Bundesminister für Verkehr, Abt. Straßenbau,
Ausgabe 1990

[7] 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung
des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
12. Juni 1990

[8] DIN ISO 9613, Teil 2
Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien,
Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996)
Oktober 1999

ANHANG

Seite A1 – A27

Legenden

Berechnungen

Plan 4728-01

Legenden

- Legende Immissionspegel
- Legende Mittlere Ausbreitung

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung für Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung für Zeitbereich LrN

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort
LrT	dB(A)	Tag
LrN	dB(A)	Nacht
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
Lw'	dB(A)	Leistung pro m, m²
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
s	m	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Mittlere Entfernungsminderung
Agr	dB	Mittlerer Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Einfügedämpfung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung durch Luftabsorption
DI	dB	Richtwirkungskorrektur
Re	dB(A)	Reflexanteil

Berechnungen

RL 11: Zusatzbelastung tags und nachts

RL 03: Spitzenpegel

- Rechenlauf-Info
- Immissionspegel
- Ausbreitungstabelle

Rechenlauf-Info
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Projektbeschreibung

Projekttitel:	BV Edeka Lebensmittelmarkt, Lambrecht
Bearbeiter:	
Auftraggeber:	EDEKA Grundstücksverwaltungsges. mbH

Beschreibung:
TA Lärm

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart:	Einzelpunkt Schall
Titel:	RL11 Zusatzbelastung tags und nachts
Laufdatei:	LD_01.runx
Ergebnisnummer:	11
Berechnungsbeginn:	26.06.2009 08:49:06
Berechnungsende:	26.06.2009 08:49:10
Berechnungszeit:	00:02:734 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	8
Anzahl berechneter Punkte:	8
Kernel Version:	16.06.2009

Rechenlaufparameter

Winkelschrittweite:	1,00 deg
Reflextiefe:	3
Reflexzahl:	3
Maximaler Suchradius	5000
Filter:	dB(A)

Berechnung mit Seitenbeugung
Vorberechnung für quellseitige Reflexion eingeschaltet

Richtlinien:

Gewerbe:	ISO 9613-2 : 1996	
Luftabsorption:	ISO 9613	
Begrenzung des Beugungsverlusts:		
	einfach/mehrfach	20 dB /25 dB
Umgebung:		
	Luftdruck	1013,25 mbar
	relative Feuchte	70 %
	Temperatur	10 °C
	Meteo. Korr. C0(6-18h)[dB]=0,0; C0(18-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;	
VDI-Beugungsparameter		
	C1=3 C2=20	
Zerlegungsparameter:		
	Faktor Abst./Durchmesser	2
	Minimale Distanz [m]	1 m
	Max. Differenz Bodend.+Beugung	1 dB

Rechenlauf-Info
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Max. Iterationszahl 4

Bewertung: TA-Lärm - Werktag

Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

RL11 Zusatzbelastung tags nachts.sit 26.06.2009 08:48:36
- enthält:

Bebauung Bestand.geo	25.06.2009 08:46:08
Emis 01_Edeka-Markt.geo	22.06.2009 15:40:10
Emis 02_Fachmarkt.geo	22.06.2009 15:35:18
Emis 03 Tags_Parkplatz.geo	22.06.2009 15:46:22
Emis 03b Nachts_Parkplatz Teilfläche Süd.geo	26.06.2009 08:48:36
Höhenpunkte Bestand.geo	09.06.2009 10:37:50
Immi.geo	24.06.2009 16:34:02
Planung Edeka.geo	23.06.2009 15:06:20
Planung Fachmarkt.geo	23.06.2009 15:06:20

Mittlere Ausbreitungstabelle
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder S m,m²	KI dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
01 Hauptstr. 14 EG MI	LrT,lim 60 dB(A)			LrN,lim 45 dB(A)			LrT 56,0 dB(A)		LrN 42,4 dB(A)								
P Fläche Süd_0-0-0-15	Fläche	26,8		38,6	72,9	43,8	815,6	0	0	3,0	78,37	48,9	1,9	0,0	0,1	0,0	22,2
E Einkaufswagen_0-2485-0-15	Punkt	26,3	48,2	38,0	72,0	72,0		0	0	3,0	92,68	50,3	2,3	0,0	0,2	0,0	24,1
P Ausfahrt_0-0-0-15	Linie	23,6		35,4	64,5	47,5	49,9	0	0	3,0	43,56	43,8	0,1	0,0	0,1	0,0	7,8
F Technik	Punkt	25,9	25,9	25,9	73,0	73,0		0	0	2,9	82,88	49,4	0,5	0,0	0,2	0,0	
E Technik	Punkt	19,2	19,2	19,2	73,0	73,0		0	0	3,0	143,6	54,1	2,4	0,0	0,3	0,0	
E Einfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	40,0	35,0		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	56,75	46,1	0,5	0,0	0,1	0,0	26,7
E Rangieren Lkw_1-4-0-0	Linie	31,2	26,2		85,8	66,0	95,7	0	0	3,0	131,4	53,4	3,2	1,2	0,2	0,0	20,6
E_Ausfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	40,1	35,0		84,9	63,0	156,4	0	0	3,0	64,97	47,2	0,6	0,1	0,1	0,0	26,5
E Einfahrt KA_1-2-0-0	Linie	34,2	26,9		77,5	57,0	111,5	0	0	2,9	56,09	46,0	0,3	0,0	0,1	0,0	20,8
E Rangieren KA_1-2-0-0	Linie	25,7	18,4		79,8	60,0	95,7	0	0	3,0	131,2	53,4	2,8	1,1	0,2	0,0	14,9
E_Ausfahrt KA_1-2-0-0	Linie	34,3	27,0		78,9	57,0	156,4	0	0	2,9	64,26	47,2	0,4	0,1	0,1	0,0	20,9
E Einfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	40,0	28,0		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	56,75	46,1	0,5	0,0	0,1	0,0	26,7
E Rangieren Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	29,0	17,0		84,7	66,0	74,7	0	0	3,0	135,1	53,6	3,2	2,1	0,2	0,0	19,2
E_Ausfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	40,1	28,0		85,1	63,0	161,9	0	0	3,0	65,88	47,4	0,6	0,1	0,1	0,0	26,5
E_Einzelereignisse Lkw_1-4-0-0	Punkt	10,3	5,2		81,1	81,1		0	0	3,0	150,6	54,6	3,4	15,5	0,3	0,0	
E_Verladung Paletten_5-25-0-0	Punkt	14,7	17,4		87,7	87,7		0	0	3,0	157,6	54,9	3,4	17,4	0,3	0,0	
E_Verladung Rollcontainer_5-25-0-0	Punkt	7,6	10,3		80,6	80,6		0	0	3,0	157,6	54,9	3,4	17,4	0,3	0,0	
E Müllpresse_0-1-0-0	Punkt	22,3	10,2		91,0	91,0		0	3	3,0	152,5	54,7	3,3	16,4	0,3	0,0	
E Verlad Müllcontainer_0-1-0-0	Punkt	24,9	12,8		90,0	90,0		7	0	3,0	151,1	54,6	3,3	16,5	0,3	0,0	
F Einfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	38,3	29,3		80,9	63,0	61,2	0	0	3,0	54,27	45,7	0,4	0,0	0,1	0,0	29,8
F_Ausfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	40,4	31,3		82,9	63,0	98,6	0	0	3,0	53,74	45,6	0,4	0,0	0,1	0,0	31,2
F_Einzelereignisse Lkw_0-2-0-0	Punkt	36,1	27,0		81,1	81,1		0	0	3,0	83,35	49,4	2,1	0,0	0,2	0,0	33,6
F_Verladung Paletten_0-16-0-0	Punkt	42,5	42,5		87,7	87,7		0	0	3,0	84,42	49,5	2,2	0,0	0,2	0,0	40,1
F_Verladung Rollcontainer_0-16-0-0	Punkt	35,4	35,4		80,6	80,6		0	0	3,0	84,42	49,5	2,2	0,0	0,2	0,0	33,0
P 136 Stpl_0-2485-0-0	Fläche	32,8	54,7		75,3	39,5	3844,1	0	0	3,0	52,07	45,3	0,4	0,0	0,1	0,0	21,5

Mittlere Ausbreitungstabelle
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder S m,m²	Kl dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
P Zu/Ausfahrt_0-2485-0-0	Linie	16,9	38,8		56,2	47,5	7,4	0	0	3,0	36,60	42,3	0,0	0,0	0,1	0,0	-1,0
02 Hauptstr. 31A 1. OG MI	LrT,lim 60 dB(A)			LrN,lim 45 dB(A)			LrT 56,3 dB(A)		LrN 39,4 dB(A)								
P Fläche Süd_0-0-0-15	Fläche	23,7		35,4	72,9	43,8	815,6	0	0	3,0	74,90	48,5	3,2	3,1	0,2	0,0	20,3
F Technik	Punkt	33,4	33,4	33,4	73,0	73,0		0	0	2,8	37,00	42,4	0,0	0,0	0,1	0,0	14,2
P Ausfahrt_0-0-0-15	Linie	20,9		32,7	64,5	47,5	49,9	0	0	3,0	57,07	46,1	2,5	0,0	0,1	0,0	16,9
E Einkaufswagen_0-2485-0-15	Punkt	18,4	40,3	30,1	72,0	72,0		0	0	3,0	86,26	49,7	3,3	5,6	0,2	0,0	14,4
E Technik	Punkt	19,0	19,0	19,0	73,0	73,0		0	0	3,0	125,2	52,9	2,8	1,1	0,2	0,0	
E Einfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	37,5	32,4		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	69,87	47,9	2,8	0,6	0,1	0,0	33,6
E Rangieren Lkw_1-4-0-0	Linie	27,1	22,0		85,8	66,0	95,7	0	0	3,0	131,6	53,4	4,0	7,4	0,3	0,0	24,3
E_Ausfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	37,5	32,4		84,9	63,0	156,4	0	0	3,0	78,34	48,9	2,9	0,9	0,1	0,0	33,7
E Einfahrt KA_1-2-0-0	Linie	32,4	25,2		77,5	57,0	111,5	0	0	3,0	69,64	47,8	1,8	0,4	0,1	0,0	28,5
E Rangieren KA_1-2-0-0	Linie	22,5	15,2		79,8	60,0	95,7	0	0	3,0	131,5	53,4	3,6	5,5	0,3	0,0	18,8
E_Ausfahrt KA_1-2-0-0	Linie	32,5	25,2		78,9	57,0	156,4	0	0	3,0	78,10	48,8	2,0	0,7	0,1	0,0	28,5
E Einfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	37,5	25,4		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	69,87	47,9	2,8	0,6	0,1	0,0	33,6
E Rangieren Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	20,4	8,3		84,7	66,0	74,7	0	0	3,0	129,8	53,3	4,0	11,7	0,3	0,0	15,6
E_Ausfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	37,5	25,5		85,1	63,0	161,9	0	0	3,0	79,16	49,0	2,9	0,9	0,1	0,0	33,7
E_Einzelereignisse Lkw_1-4-0-0	Punkt	11,0	6,0		81,1	81,1		0	0	3,0	130,0	53,3	4,0	15,6	0,3	0,0	
E_Verladung Paletten_5-25-0-0	Punkt	16,0	18,8		87,7	87,7		0	0	3,0	127,4	53,1	3,8	17,5	0,2	0,0	
E_Verladung Rollcontainer_5-25-0-0	Punkt	8,9	11,7		80,6	80,6		0	0	3,0	127,4	53,1	3,8	17,5	0,2	0,0	
E Müllpresse_0-1-0-0	Punkt	24,8	12,7		91,0	91,0		0	3	3,0	124,7	52,9	3,8	15,3	0,2	0,0	
E Verlad Müllcontainer_0-1-0-0	Punkt	26,9	14,9		90,0	90,0		7	0	3,0	125,5	53,0	3,8	15,6	0,2	0,0	
F Einfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	39,7	30,6		80,9	63,0	61,2	0	0	3,0	44,17	43,9	1,6	0,7	0,1	0,0	35,4
F_Ausfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	37,3	28,3		82,9	63,0	98,6	0	0	3,0	63,81	47,1	2,7	1,0	0,1	0,0	33,4
F_Einzelereignisse Lkw_0-2-0-0	Punkt	18,9	9,9		81,1	81,1		0	0	3,0	61,90	46,8	2,8	15,5	0,1	0,0	
F_Verladung Paletten_0-16-0-0	Punkt	25,2	25,2		87,7	87,7		0	0	3,0	62,91	47,0	2,9	15,5	0,1	0,0	
F_Verladung Rollcontainer_0-16-0-0	Punkt	18,1	18,1		80,6	80,6		0	0	3,0	62,91	47,0	2,9	15,5	0,1	0,0	

Mittlere Ausbreitungstabelle
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder S m,m²	KI dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
F_Verladung Rollcontainer_0-16-0-0	Punkt	18,4	18,4		80,6	80,6		0	0	3,0	63,28	47,0	2,0	16,1	0,1	0,0	
P 136 Stpl_0-2485-0-0	Fläche	33,9	55,8		75,3	39,5	3844,1	0	0	3,0	46,97	44,4	0,6	0,2	0,1	0,0	26,4
P Zu/Ausfahrt_0-2485-0-0	Linie	16,3	38,2		56,2	47,5	7,4	0	0	3,0	46,92	44,4	0,6	0,0	0,1	0,0	12,1
03 Hauptstr. 31A 2. OG MI	LrT,lim 60 dB(A)			LrN,lim 45 dB(A)			LrT 55,9 dB(A)		LrN 39,4 dB(A)								
F Technik	Punkt	34,4	34,4	34,4	73,0	73,0		0	0	2,6	32,11	41,1	0,0	0,0	0,1	0,0	11,8
P Fläche Süd_0-0-0-15	Fläche	22,5		34,2	72,9	43,8	815,6	0	0	3,0	72,23	48,2	2,2	4,0	0,1	0,0	16,2
P Ausfahrt_0-0-0-15	Linie	20,3		32,1	64,5	47,5	49,9	0	0	3,0	58,54	46,3	1,5	0,0	0,1	0,0	12,7
E Einkaufswagen_0-2485-0-15	Punkt	20,1	42,0	31,9	72,0	72,0		0	0	3,0	82,85	49,4	2,6	5,1	0,2	0,0	16,3
E Technik	Punkt	21,0	21,0	21,0	73,0	73,0		0	0	3,0	119,7	52,6	2,2	0,0	0,2	0,0	
E Einfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	36,7	31,6		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	70,54	48,0	1,9	0,7	0,1	0,0	29,1
E Rangieren Lkw_1-4-0-0	Linie	26,7	21,6		85,8	66,0	95,7	0	0	3,0	127,5	53,1	3,5	8,0	0,3	0,0	23,3
E_Ausfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	36,7	31,7		84,9	63,0	156,4	0	0	3,0	78,71	48,9	2,1	1,0	0,1	0,0	29,3
E Einfahrt KA_1-2-0-0	Linie	31,2	23,9		77,5	57,0	111,5	0	0	3,0	70,20	47,9	1,1	0,6	0,1	0,0	20,5
E Rangieren KA_1-2-0-0	Linie	22,8	15,5		79,8	60,0	95,7	0	0	3,0	127,3	53,1	3,1	5,2	0,3	0,0	17,8
E_Ausfahrt KA_1-2-0-0	Linie	31,3	24,0		78,9	57,0	156,4	0	0	3,0	78,36	48,9	1,2	0,8	0,1	0,0	20,9
E Einfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	36,7	24,6		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	70,54	48,0	1,9	0,7	0,1	0,0	29,1
E Rangieren Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	22,1	10,1		84,7	66,0	74,7	0	0	3,0	125,3	53,0	3,5	11,9	0,2	0,0	19,0
E_Ausfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	36,7	24,7		85,1	63,0	161,9	0	0	3,0	79,47	49,0	2,1	1,1	0,1	0,0	29,3
E_Einzelereignisse Lkw_1-4-0-0	Punkt	11,6	6,6		81,1	81,1		0	0	3,0	124,5	52,9	3,5	15,9	0,2	0,0	
E_Verladung Paletten_5-25-0-0	Punkt	16,7	19,5		87,7	87,7		0	0	3,0	121,3	52,7	3,3	17,8	0,2	0,0	
E_Verladung Rollcontainer_5-25-0-0	Punkt	9,6	12,4		80,6	80,6		0	0	3,0	121,3	52,7	3,3	17,8	0,2	0,0	
E Müllpresse_0-1-0-0	Punkt	25,4	13,3		91,0	91,0		0	3	3,0	118,9	52,5	3,2	15,7	0,2	0,0	
E Verlad Müllcontainer_0-1-0-0	Punkt	27,5	15,4		90,0	90,0		7	0	3,0	119,7	52,6	3,3	16,0	0,2	0,0	
F Einfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	39,7	30,7		80,9	63,0	61,2	0	0	3,0	44,60	44,0	0,3	0,8	0,1	0,0	33,1
F_Ausfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	36,6	27,5		82,9	63,0	98,6	0	0	3,0	63,98	47,1	1,8	1,2	0,1	0,0	29,0
F_Einzelereignisse Lkw_0-2-0-0	Punkt	19,4	10,3		81,1	81,1		0	0	3,0	58,33	46,3	1,6	16,7	0,1	0,0	

Mittlere Ausbreitungstabelle
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder S m,m²	KI dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
F_Verladung Paletten_0-16-0-0	Punkt	25,7	25,7		87,7	87,7		0	0	3,0	59,29	46,5	1,7	16,7	0,1	0,0	
F_Verladung Rollcontainer_0-16-0-0	Punkt	18,6	18,6		80,6	80,6		0	0	3,0	59,29	46,5	1,7	16,7	0,1	0,0	
P 136 Stpl_0-2485-0-0	Fläche	33,6	55,5		75,3	39,5	3844,1	0	0	3,0	46,53	44,3	0,6	0,3	0,1	0,0	25,0
P Zu/Ausfahrt_0-2485-0-0	Linie	13,8	35,8		56,2	47,5	7,4	0	0	3,0	49,81	44,9	0,9	0,0	0,1	0,0	4,6
04 Wiesenstr. 9 EG	MI	LrT,lim 60 dB(A)		LrN,lim 45 dB(A)			LrT 50,1 dB(A)		LrN 34,8 dB(A)								
E Technik	Punkt	34,4	34,4	34,4	73,0	73,0		0	0	2,8	32,86	41,3	0,0	0,0	0,1	0,0	
P Fläche Süd_0-0-0-15	Fläche	10,0		21,7	72,9	43,8	815,6	0	0	3,0	94,45	50,5	4,1	13,1	0,2	0,0	5,5
F Technik	Punkt	17,0	17,0	17,0	73,0	73,0		0	0	3,0	120,7	52,6	3,2	3,7	0,2	0,0	9,0
E Einkaufswagen_0-2485-0-15	Punkt	1,7	23,6	13,5	72,0	72,0		0	0	3,0	79,94	49,0	3,8	20,3	0,2	0,0	
P Ausfahrt_0-0-0-15	Linie	0,4		12,2	64,5	47,5	49,9	0	0	3,0	128,5	53,2	4,3	10,5	0,3	0,0	-5,8
E Einfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	22,3	17,3		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	88,06	49,9	3,8	10,8	0,1	0,0	11,7
E Rangieren Lkw_1-4-0-0	Linie	44,8	39,8		85,8	66,0	95,7	0	0	3,0	39,54	42,9	2,0	0,0	0,1	0,0	38,2
E_Ausfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	40,9	35,9		84,9	63,0	156,4	0	0	3,0	53,14	45,5	2,2	0,6	0,1	0,0	35,2
E Einfahrt KA_1-2-0-0	Linie	18,1	10,8		77,5	57,0	111,5	0	0	3,0	87,99	49,9	3,0	9,9	0,2	0,0	8,5
E Rangieren KA_1-2-0-0	Linie	40,3	33,0		79,8	60,0	95,7	0	0	2,9	39,39	42,9	0,6	0,0	0,1	0,0	33,7
E_Ausfahrt KA_1-2-0-0	Linie	36,5	29,2		78,9	57,0	156,4	0	0	3,0	52,95	45,5	0,7	0,5	0,1	0,0	30,7
E Einfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	22,3	10,3		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	88,06	49,9	3,8	10,8	0,1	0,0	11,7
E Rangieren Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	44,8	32,8		84,7	66,0	74,7	0	0	3,0	36,17	42,2	2,0	0,0	0,1	0,0	39,0
E_Ausfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	41,4	29,3		85,1	63,0	161,9	0	0	3,0	52,13	45,3	2,2	0,6	0,1	0,0	36,0
E_Einzelereignisse Lkw_1-4-0-0	Punkt	42,1	37,0		81,1	81,1		0	0	3,0	29,36	40,3	1,6	0,0	0,1	0,0	16,0
E_Verladung Paletten_5-25-0-0	Punkt	37,7	40,4		87,7	87,7		0	0	3,0	41,88	43,4	2,3	8,1	0,1	0,0	30,4
E_Verladung Rollcontainer_5-25-0-0	Punkt	30,6	33,3		80,6	80,6		0	0	3,0	41,88	43,4	2,3	8,1	0,1	0,0	23,3
E Müllpresse_0-1-0-0	Punkt	55,2	43,1		91,0	91,0		0	3	3,0	39,87	43,0	2,1	0,0	0,1	0,0	52,5
E Verlad Müllcontainer_0-1-0-0	Punkt	57,5	45,4		90,0	90,0		7	0	3,0	36,92	42,3	1,8	0,0	0,1	0,0	53,5
F Einfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	17,5	8,5		80,9	63,0	61,2	0	0	3,0	124,6	52,9	4,3	11,0	0,2	0,0	13,3
F_Ausfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	17,8	8,7		82,9	63,0	98,6	0	0	3,0	106,0	51,5	4,1	13,2	0,2	0,0	10,5

Mittlere Ausbreitungstabelle
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder S m,m²	Kl dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
F_Einzelereignisse Lkw_0-2-0-0	Punkt	17,1	8,0		81,1	81,1		0	0	3,0	99,12	50,9	4,1	14,3	0,2	0,0	13,4
F_Verladung Paletten_0-16-0-0	Punkt	23,2	23,2		87,7	87,7		0	0	3,0	97,97	50,8	4,2	14,8	0,2	0,0	19,6
F_Verladung Rollcontainer_0-16-0-0	Punkt	16,1	16,1		80,6	80,6		0	0	3,0	97,97	50,8	4,2	14,8	0,2	0,0	12,5
P 136 Stpl_0-2485-0-0	Fläche	16,1	38,0		75,3	39,5	3844,1	0	0	3,0	115,0	52,2	4,2	8,1	0,2	0,0	12,4
P Zu/Ausfahrt_0-2485-0-0	Linie	-6,4	15,5		56,2	47,5	7,4	0	0	3,0	147,2	54,4	4,4	9,2	0,3	0,0	-10,0
05 Wiesenstr. 9 1. OG MI	LrT,lim 60 dB(A)			LrN,lim 45 dB(A)			LrT 51,2 dB(A)		LrN 35,1 dB(A)								
E Technik	Punkt	33,7	33,7	33,7	73,0	73,0		0	0	2,7	35,44	42,0	0,0	0,0	0,1	0,0	
P Fläche Süd_0-0-0-15	Fläche	16,9		28,6	72,9	43,8	815,6	0	0	3,0	91,87	50,3	3,2	5,9	0,2	0,0	6,6
F Technik	Punkt	19,0	19,0	19,0	73,0	73,0		0	0	3,0	121,4	52,7	2,6	2,2	0,2	0,0	10,7
P Ausfahrt_0-0-0-15	Linie	4,9		16,7	64,5	47,5	49,9	0	0	3,0	130,4	53,3	3,7	6,4	0,3	0,0	-1,7
E Einkaufswagen_0-2485-0-15	Punkt	2,7	24,6	14,4	72,0	72,0		0	0	3,0	77,63	48,8	2,7	20,7	0,1	0,0	
E Einfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	33,4	28,3		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	83,24	49,4	2,6	1,4	0,1	0,0	22,8
E Rangieren Lkw_1-4-0-0	Linie	47,1	42,0		85,8	66,0	95,7	0	0	3,0	36,89	42,3	0,3	0,0	0,1	0,0	40,1
E_Ausfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	43,1	38,0		84,9	63,0	156,4	0	0	3,0	51,76	45,3	0,6	0,2	0,1	0,0	37,3
E Einfahrt KA_1-2-0-0	Linie	28,5	21,2		77,5	57,0	111,5	0	0	3,0	83,04	49,4	1,7	1,1	0,1	0,0	17,5
E Rangieren KA_1-2-0-0	Linie	41,4	34,1		79,8	60,0	95,7	0	0	2,9	36,54	42,2	0,0	0,0	0,1	0,0	34,7
E_Ausfahrt KA_1-2-0-0	Linie	37,4	30,1		78,9	57,0	156,4	0	0	2,9	51,29	45,2	0,4	0,2	0,1	0,0	31,8
E Einfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	33,4	21,3		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	83,24	49,4	2,6	1,4	0,1	0,0	22,8
E Rangieren Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	46,8	34,8		84,7	66,0	74,7	0	0	3,0	34,65	41,8	0,2	0,0	0,1	0,0	40,5
E_Ausfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	43,4	31,3		85,1	63,0	161,9	0	0	3,0	51,24	45,2	0,6	0,2	0,1	0,0	37,7
E_Einzelereignisse Lkw_1-4-0-0	Punkt	43,7	38,6		81,1	81,1		0	0	3,0	34,55	41,8	0,2	0,0	0,1	0,0	38,6
E_Verladung Paletten_5-25-0-0	Punkt	38,1	40,8		87,7	87,7		0	0	3,0	49,69	44,9	1,5	9,0	0,1	0,0	34,9
E_Verladung Rollcontainer_5-25-0-0	Punkt	31,0	33,7		80,6	80,6		0	0	3,0	49,69	44,9	1,5	9,0	0,1	0,0	27,8
E Müllpresse_0-1-0-0	Punkt	56,1	44,0		91,0	91,0		0	3	3,0	46,64	44,4	1,2	0,0	0,1	0,0	54,3
E Verlad Müllcontainer_0-1-0-0	Punkt	57,2	45,1		90,0	90,0		7	0	3,0	43,17	43,7	0,8	0,0	0,1	0,0	53,3
F Einfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	21,2	12,2		80,9	63,0	61,2	0	0	3,0	123,7	52,8	3,6	7,8	0,3	0,0	16,6

Mittlere Ausbreitungstabelle
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder S m,m²	Kl dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Dl dB	Re dB(A)
F_Ausfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	21,6	12,6		82,9	63,0	98,6	0	0	3,0	104,0	51,3	3,3	10,4	0,2	0,0	14,3
F_Einzelereignisse Lkw_0-2-0-0	Punkt	19,0	9,9		81,1	81,1		0	0	3,0	98,55	50,9	3,3	13,3	0,2	0,0	15,3
F_Verladung Paletten_0-16-0-0	Punkt	25,0	25,0		87,7	87,7		0	0	3,0	97,44	50,8	3,4	13,9	0,2	0,0	21,3
F_Verladung Rollcontainer_0-16-0-0	Punkt	17,9	17,9		80,6	80,6		0	0	3,0	97,44	50,8	3,4	13,9	0,2	0,0	14,2
P 136 Stpl_0-2485-0-0	Fläche	20,3	42,2		75,3	39,5	3844,1	0	0	3,0	112,1	52,0	3,4	3,6	0,2	0,0	14,0
P Zu/Ausfahrt_0-2485-0-0	Linie	-1,4	20,5		56,2	47,5	7,4	0	0	3,0	148,3	54,4	3,8	4,5	0,3	0,0	-5,1
06 Freifeld 1. OG MI	LrT,lim 60 dB(A)			LrN,lim 45 dB(A)			LrT 49,6 dB(A)		LrN 34,5 dB(A)								
E Technik	Punkt	31,1	31,1	31,1	73,0	73,0		0	0	2,9	48,47	44,7	0,0	0,0	0,1	0,0	
P Fläche Süd_0-0-0-15	Fläche	19,2		31,0	72,9	43,8	815,6	0	0	3,0	92,02	50,3	3,2	3,4	0,2	0,0	7,8
P Ausfahrt_0-0-0-15	Linie	11,1		22,8	64,5	47,5	49,9	0	0	3,0	124,0	52,9	3,6	0,0	0,2	0,0	-0,8
F Technik	Punkt	18,7	18,7	18,7	73,0	73,0		0	0	3,0	127,1	53,1	2,7	2,1	0,2	0,0	10,6
E Einkaufswagen_0-2485-0-15	Punkt	4,8	26,7	16,5	72,0	72,0		0	0	3,0	78,94	48,9	2,7	18,4	0,2	0,0	
E Einfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	36,1	31,1		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	82,66	49,3	2,5	0,2	0,1	0,0	31,6
E Rangieren Lkw_1-4-0-0	Linie	46,8	41,7		85,8	66,0	95,7	0	0	3,0	37,02	42,4	0,2	0,0	0,1	0,0	38,1
E_Ausfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	42,0	37,0		84,9	63,0	156,4	0	0	3,0	58,11	46,3	1,0	0,1	0,1	0,0	36,6
E Einfahrt KA_1-2-0-0	Linie	31,1	23,8		77,5	57,0	111,5	0	0	3,0	82,46	49,3	1,7	0,2	0,1	0,0	26,6
E Rangieren KA_1-2-0-0	Linie	41,1	33,8		79,8	60,0	95,7	0	0	2,9	36,71	42,3	0,0	0,0	0,1	0,0	33,1
E_Ausfahrt KA_1-2-0-0	Linie	36,6	29,4		78,9	57,0	156,4	0	0	2,9	57,76	46,2	0,5	0,1	0,1	0,0	31,6
E Einfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	36,1	24,1		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	82,66	49,3	2,5	0,2	0,1	0,0	31,6
E Rangieren Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	45,8	33,8		84,7	66,0	74,7	0	0	3,0	37,37	42,4	0,3	0,0	0,1	0,0	38,3
E_Ausfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	42,1	30,1		85,1	63,0	161,9	0	0	3,0	57,99	46,3	1,0	0,1	0,1	0,0	36,8
E_Einzelereignisse Lkw_1-4-0-0	Punkt	39,5	34,5		81,1	81,1		0	0	3,0	49,75	44,9	1,9	0,0	0,1	0,0	35,8
E_Verladung Paletten_5-25-0-0	Punkt	32,8	35,6		87,7	87,7		0	0	3,0	66,95	47,5	2,5	9,1	0,1	0,0	27,1
E_Verladung Rollcontainer_5-25-0-0	Punkt	25,7	28,5		80,6	80,6		0	0	3,0	66,95	47,5	2,5	9,1	0,1	0,0	20,0
E Müllpresse_0-1-0-0	Punkt	52,5	40,4		91,0	91,0		0	3	3,0	62,93	47,0	2,3	0,0	0,1	0,0	50,8
E Verlad Müllcontainer_0-1-0-0	Punkt	53,4	41,4		90,0	90,0		7	0	3,0	59,05	46,4	2,1	0,0	0,1	0,0	49,9

Mittlere Ausbreitungstabelle
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder S m,m²	KI dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
F Einfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	23,4	14,3		80,9	63,0	61,2	0	0	3,0	125,8	53,0	3,6	5,0	0,3	0,0	17,7
F_Ausfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	28,4	19,4		82,9	63,0	98,6	0	0	3,0	104,6	51,4	3,3	2,9	0,2	0,0	16,3
F_Einzelereignisse Lkw_0-2-0-0	Punkt	19,3	10,3		81,1	81,1		0	0	3,0	102,2	51,2	3,3	12,4	0,2	0,0	15,5
F_Verladung Paletten_0-16-0-0	Punkt	25,3	25,3		87,7	87,7		0	0	3,0	101,2	51,1	3,4	13,0	0,2	0,0	21,4
F_Verladung Rollcontainer_0-16-0-0	Punkt	18,2	18,2		80,6	80,6		0	0	3,0	101,2	51,1	3,4	13,0	0,2	0,0	14,3
P 136 Stpl_0-2485-0-0	Fläche	22,6	44,5		75,3	39,5	3844,1	0	0	3,0	111,0	51,9	3,4	1,9	0,2	0,0	17,6
P Zu/Ausfahrt_0-2485-0-0	Linie	2,7	24,6		56,2	47,5	7,4	0	0	3,0	144,8	54,2	3,8	0,0	0,3	0,0	-2,1
06a Freifeld 1. OG MI	LrT,lim 60 dB(A)			LrN,lim 45 dB(A)			LrT 52,3 dB(A)		LrN 36,6 dB(A)								
P Fläche Süd_0-0-0-15	Fläche	21,8		33,5	72,9	43,8	815,6	0	0	3,0	77,35	48,8	2,8	3,2	0,1	0,0	14,0
E Technik	Punkt	32,6	32,6	32,6	73,0	73,0		0	0	2,8	40,38	43,1	0,0	0,0	0,1	0,0	
P Ausfahrt_0-0-0-15	Linie	12,6		24,3	64,5	47,5	49,9	0	0	3,0	108,8	51,7	3,4	0,0	0,2	0,0	2,2
F Technik	Punkt	19,6	19,6	19,6	73,0	73,0		0	0	3,0	113,4	52,1	2,4	2,3	0,2	0,0	11,2
E Einkaufswagen_0-2485-0-15	Punkt	7,0	28,9	18,7	72,0	72,0		0	0	3,0	64,51	47,2	2,2	18,5	0,1	0,0	
E Einfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	39,6	34,6		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	64,87	47,2	1,4	0,1	0,1	0,0	35,2
E Rangieren Lkw_1-4-0-0	Linie	50,8	45,7		85,8	66,0	95,7	0	0	3,0	23,67	38,5	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5
E_Ausfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	45,5	40,5		84,9	63,0	156,4	0	0	3,0	42,01	43,5	0,4	0,0	0,1	0,0	40,2
E Einfahrt KA_1-2-0-0	Linie	34,1	26,9		77,5	57,0	111,5	0	0	2,9	64,54	47,2	0,8	0,1	0,1	0,0	29,8
E Rangieren KA_1-2-0-0	Linie	44,8	37,5		79,8	60,0	95,7	0	0	2,7	23,14	38,3	0,0	0,0	0,0	0,0	35,7
E_Ausfahrt KA_1-2-0-0	Linie	39,7	32,4		78,9	57,0	156,4	0	0	2,8	41,43	43,3	0,2	0,0	0,1	0,0	34,5
E Einfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	39,6	27,6		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	64,87	47,2	1,4	0,1	0,1	0,0	35,2
E Rangieren Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	49,8	37,7		84,7	66,0	74,7	0	0	3,0	23,94	38,6	0,0	0,0	0,0	0,0	41,7
E_Ausfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	45,6	33,6		85,1	63,0	161,9	0	0	3,0	42,19	43,5	0,4	0,0	0,1	0,0	40,4
E_Einzelereignisse Lkw_1-4-0-0	Punkt	42,3	37,3		81,1	81,1		0	0	3,0	43,58	43,8	0,9	0,0	0,1	0,0	39,4
E_Verladung Paletten_5-25-0-0	Punkt	35,2	37,9		87,7	87,7		0	0	3,0	61,79	46,8	1,9	9,5	0,1	0,0	32,0
E_Verladung Rollcontainer_5-25-0-0	Punkt	28,1	30,8		80,6	80,6		0	0	3,0	61,79	46,8	1,9	9,5	0,1	0,0	24,9
E Müllpresse_0-1-0-0	Punkt	53,8	41,8		91,0	91,0		0	3	3,0	56,82	46,1	1,6	0,0	0,1	0,0	52,0

Mittlere Ausbreitungstabelle
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder S m,m²	KI dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
E Verlad Müllcontainer_0-1-0-0	Punkt	56,1	44,1		90,0	90,0		7	0	3,0	52,74	45,4	1,3	0,0	0,1	0,0	53,5
F Einfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	24,5	15,5		80,9	63,0	61,2	0	0	3,0	110,9	51,9	3,4	5,1	0,2	0,0	18,7
F_Ausfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	30,2	21,1		82,9	63,0	98,6	0	0	3,0	89,39	50,0	3,0	3,0	0,2	0,0	19,2
F_Einzelereignisse Lkw_0-2-0-0	Punkt	20,8	11,8		81,1	81,1		0	0	3,0	88,16	49,9	3,1	12,4	0,2	0,0	16,9
F_Verladung Paletten_0-16-0-0	Punkt	26,8	26,8		87,7	87,7		0	0	3,0	87,17	49,8	3,1	13,0	0,2	0,0	22,9
F_Verladung Rollcontainer_0-16-0-0	Punkt	19,7	19,7		80,6	80,6		0	0	3,0	87,17	49,8	3,1	13,0	0,2	0,0	15,8
P 136 Stpl_0-2485-0-0	Fläche	24,5	46,4		75,3	39,5	3844,1	0	0	3,0	95,60	50,6	3,1	1,8	0,2	0,0	20,0
P Zu/Ausfahrt_0-2485-0-0	Linie	3,7	25,6		56,2	47,5	7,4	0	0	3,0	131,2	53,4	3,7	0,0	0,3	0,0	-1,1
07 Wiesenstr. 13 1. OG MI	LrT,lim 60 dB(A)			LrN,lim 45 dB(A)			LrT 48,5 dB(A)		LrN 34,3 dB(A)								
P Fläche Süd_0-0-0-15	Fläche	20,2		32,0	72,9	43,8	815,6	0	0	3,0	96,08	50,6	3,3	2,3	0,2	0,0	12,2
E Technik	Punkt	29,0	29,0	29,0	73,0	73,0		0	0	2,9	64,29	47,2	0,0	0,0	0,1	0,0	17,6
P Ausfahrt_0-0-0-15	Linie	11,0		22,7	64,5	47,5	49,9	0	0	3,0	126,2	53,0	3,8	0,0	0,2	0,0	1,9
F Technik	Punkt	18,2	18,2	18,2	73,0	73,0		0	0	3,0	135,2	53,6	2,8	2,0	0,3	0,0	10,6
E Einkaufswagen_0-2485-0-15	Punkt	5,5	27,4	17,3	72,0	72,0		0	0	3,0	84,75	49,6	2,9	16,9	0,2	0,0	
E Einfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	35,3	30,2		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	88,01	49,9	2,8	0,0	0,2	0,0	30,3
E Rangieren Lkw_1-4-0-0	Linie	45,3	40,2		85,8	66,0	95,7	0	0	3,0	42,52	43,6	0,7	0,0	0,1	0,0	37,7
E_Ausfahrt Lkw_1-4-0-0	Linie	39,9	34,9		84,9	63,0	156,4	0	0	3,0	69,82	47,9	2,0	0,0	0,1	0,0	35,6
E Einfahrt KA_1-2-0-0	Linie	30,1	22,8		77,5	57,0	111,5	0	0	3,0	87,84	49,9	2,1	0,0	0,2	0,0	25,2
E Rangieren KA_1-2-0-0	Linie	39,9	32,6		79,8	60,0	95,7	0	0	2,9	42,25	43,5	0,1	0,0	0,1	0,0	32,5
E_Ausfahrt KA_1-2-0-0	Linie	34,9	27,6		78,9	57,0	156,4	0	0	3,0	69,59	47,8	1,1	0,0	0,1	0,0	30,5
E Einfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	35,3	23,2		83,5	63,0	111,5	0	0	3,0	88,01	49,9	2,8	0,0	0,2	0,0	30,3
E Rangieren Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	43,7	31,7		84,7	66,0	74,7	0	0	3,0	46,28	44,3	0,9	0,0	0,1	0,0	37,6
E_Ausfahrt Müll-Lkw_0-1-0-0	Linie	40,0	28,0		85,1	63,0	161,9	0	0	3,0	69,86	47,9	2,1	0,0	0,1	0,0	35,6
E_Einzelereignisse Lkw_1-4-0-0	Punkt	36,9	31,8		81,1	81,1		0	0	3,0	66,60	47,5	2,6	0,0	0,1	0,0	33,9
E_Verladung Paletten_5-25-0-0	Punkt	31,4	34,1		87,7	87,7		0	0	3,0	84,50	49,5	2,9	9,0	0,2	0,0	27,6
E_Verladung Rollcontainer_5-25-0-0	Punkt	24,3	27,0		80,6	80,6		0	0	3,0	84,50	49,5	2,9	9,0	0,2	0,0	20,5

Mittlere Ausbreitungstabelle
RL11 Zusatzbelastung tags und nachts

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder S m,m²	Kl dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
E Müllpresse_0-1-0-0	Punkt	50,2	38,1		91,0	91,0		0	3	3,0	79,99	49,1	2,8	0,0	0,2	0,0	48,6
E Verlad Müllcontainer_0-1-0-0	Punkt	50,8	38,8		90,0	90,0		7	0	3,0	75,97	48,6	2,6	0,0	0,1	0,0	47,5
F Einfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	25,3	16,3		80,9	63,0	61,2	0	0	3,0	130,8	53,3	3,7	2,2	0,3	0,0	18,2
F_Ausfahrt Lkw_0-2-0-0	Linie	28,8	19,8		82,9	63,0	98,6	0	0	3,0	109,1	51,7	3,5	2,0	0,2	0,0	17,9
F_Einzelereignisse Lkw_0-2-0-0	Punkt	19,8	10,8		81,1	81,1		0	0	3,0	109,2	51,8	3,4	11,0	0,2	0,0	15,7
F_Verladung Paletten_0-16-0-0	Punkt	25,8	25,8		87,7	87,7		0	0	3,0	108,3	51,7	3,5	11,7	0,2	0,0	21,7
F_Verladung Rollcontainer_0-16-0-0	Punkt	18,7	18,7		80,6	80,6		0	0	3,0	108,3	51,7	3,5	11,7	0,2	0,0	14,6
P 136 Stpl_0-2485-0-0	Fläche	22,9	44,8		75,3	39,5	3844,1	0	0	3,0	113,5	52,1	3,6	1,0	0,2	0,0	17,3
P Zu/Ausfahrt_0-2485-0-0	Linie	1,8	23,7		56,2	47,5	7,4	0	0	3,0	149,1	54,5	4,0	0,0	0,3	0,0	-4,1

Rechenlauf-Info
RL03 Spitzenpegel

Projektbeschreibung

Projekttitel:	BV Edeka Lebensmittelmarkt, Lambrecht
Bearbeiter:	
Auftraggeber:	EDEKA Grundstücksverwaltungsges. mbH

Beschreibung:
TA Lärm

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart:	Einzelpunkt Schall
Titel:	RL03 Spitzenpegel
Laufdatei:	LD_01.runx
Ergebnisnummer:	3
Berechnungsbeginn:	24.06.2009 16:34:23
Berechnungsende:	24.06.2009 16:34:24
Berechnungszeit:	00:00:890 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	8
Anzahl berechneter Punkte:	8
Kernel Version:	16.06.2009

Rechenlaufparameter

Winkelschrittweite:	1,00 deg
Reflextiefe:	3
Reflexzahl:	3
Maximaler Suchradius	5000
Filter:	dB(A)

Berechnung mit Seitenbeugung
Vorberechnung für quellseitige Reflexion eingeschaltet

Richtlinien:

Gewerbe:	ISO 9613-2 : 1996	
Luftabsorption:	ISO 9613	
Begrenzung des Beugungsverlusts:		
	einfach/mehrfach	20 dB /25 dB
Umgebung:		
	Luftdruck	1013,25 mbar
	relative Feuchte	70 %
	Temperatur	10 °C
	Meteo. Korr. C0(6-18h)[dB]=0,0; C0(18-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;	
VDI-Beugungsparameter		
	C1=3 C2=20	
Zerlegungsparameter:		
	Faktor Abst./Durchmesser	2
	Minimale Distanz [m]	1 m
	Max. Differenz Bodend.+Beugung	1 dB

Rechenlauf-Info
RL03 Spitzenpegel

Max. Iterationszahl 4

Bewertung: TA-Lärm - Werktag

Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

RL03 Spitzenpegel.sit	22.06.2009 17:23:48
- enthält:	
Bebauung Bestand.geo	24.06.2009 16:34:02
Emis_Spitzenpegel.geo	09.06.2009 11:56:48
Höhenpunkte Bestand.geo	09.06.2009 10:37:50
Immi.geo	24.06.2009 16:34:02
Planung Edeka.geo	23.06.2009 15:06:20
Planung Fachmarkt.geo	23.06.2009 15:06:20

Mittlere Ausbreitung
RL03 Spitzenpegel

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder m,m²	KI dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
01 Hauptstr. 14 EG															
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	70,0	115,0	115,0		0	0	3,0	83,35	49,4	2,1	0,0	0,2	0,0	67,5
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	65,4	100,0	100,0		0	0	2,8	20,79	37,3	0,0	0,0	0,0	0,0	
SP4 Einkaufswagen	Punkt	60,3	106,0	106,0		0	0	3,0	90,95	50,2	2,3	0,0	0,2	0,0	58,1
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	55,0	100,0	100,0		0	0	3,0	69,98	47,9	1,3	0,0	0,1	0,0	49,4
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	50,4	100,0	100,0		0	0	3,0	91,23	50,2	2,3	0,0	0,2	0,0	
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	44,2	115,0	115,0		0	0	3,0	150,6	54,6	3,4	15,5	0,3	0,0	
02 Hauptstr. 31A EG															
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	70,6	100,0	100,0		0	0	2,9	11,80	32,4	0,0	0,0	0,0	0,0	56,3
SP4 Einkaufswagen	Punkt	53,3	106,0	106,0		0	0	3,0	84,62	49,5	4,0	9,7	0,2	0,0	52,4
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	51,2	100,0	100,0		0	0	3,0	76,51	48,7	3,9	0,0	0,1	0,0	44,0
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	50,4	100,0	100,0		0	0	3,0	101,5	51,1	4,1	0,0	0,2	0,0	47,1
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	50,2	115,0	115,0		0	0	3,0	61,66	46,8	3,8	17,7	0,1	0,0	41,7
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	42,1	115,0	115,0		0	0	3,0	129,8	53,3	4,4	19,5	0,2	0,0	36,6
02 Hauptstr. 31A 1. OG															
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	70,0	100,0	100,0		0	0	2,7	12,62	33,0	0,0	0,0	0,0	0,0	58,0
SP4 Einkaufswagen	Punkt	55,2	106,0	106,0		0	0	3,0	84,80	49,6	3,3	5,7	0,2	0,0	53,5
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	52,8	115,0	115,0		0	0	3,0	61,90	46,8	2,8	15,5	0,1	0,0	
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	52,2	100,0	100,0		0	0	3,0	76,66	48,7	3,1	0,0	0,1	0,0	45,9
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	51,2	100,0	100,0		0	0	3,0	101,7	51,1	3,6	0,0	0,2	0,0	48,4
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	44,9	115,0	115,0		0	0	3,0	130,0	53,3	4,0	15,6	0,3	0,0	
02 Hauptstr. 31A 2. OG															
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	69,2	100,0	100,0		0	0	2,7	13,96	33,9	0,0	0,0	0,0	0,0	59,0
SP4 Einkaufswagen	Punkt	54,4	106,0	106,0		0	0	3,0	85,07	49,6	2,6	4,3	0,2	0,0	50,2
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	53,1	115,0	115,0		0	0	3,0	62,26	46,9	1,8	16,1	0,1	0,0	
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	52,3	100,0	100,0		0	0	3,0	76,91	48,7	2,4	0,0	0,1	0,0	43,1

Mittlere Ausbreitung
RL03 Spitzenpegel

Schaliquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder m,m²	Kl dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Dl dB	Re dB(A)
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	50,6	100,0	100,0		0	0	3,0	101,9	51,2	3,0	0,0	0,2	0,0	46,2
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	45,1	115,0	115,0		0	0	3,0	130,2	53,3	3,5	15,9	0,3	0,0	
03 Hauptstr. 31A EG															
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	69,3	100,0	100,0		0	0	2,9	13,44	33,6	0,0	0,0	0,0	0,0	35,2
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	50,0	100,0	100,0		0	0	3,0	79,32	49,0	3,9	0,0	0,2	0,0	32,5
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	49,5	115,0	115,0		0	0	3,0	57,69	46,2	3,7	18,5	0,1	0,0	
SP4 Einkaufswagen	Punkt	46,6	106,0	106,0		0	0	3,0	81,01	49,2	3,9	11,1	0,2	0,0	42,1
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	46,0	100,0	100,0		0	0	3,0	98,85	50,9	4,1	5,3	0,2	0,0	43,5
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	41,1	115,0	115,0		0	0	3,0	124,2	52,9	4,3	19,5	0,2	0,0	
03 Hauptstr. 31A 1. OG															
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	68,8	100,0	100,0		0	0	2,8	14,16	34,0	0,0	0,0	0,0	0,0	35,0
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	53,0	115,0	115,0		0	0	3,0	57,95	46,3	2,6	16,0	0,1	0,0	
SP4 Einkaufswagen	Punkt	52,2	106,0	106,0		0	0	3,0	81,20	49,2	3,2	6,5	0,2	0,0	48,2
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	50,7	100,0	100,0		0	0	3,0	79,47	49,0	3,2	0,0	0,2	0,0	26,3
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	48,4	100,0	100,0		0	0	3,0	99,00	50,9	3,5	1,9	0,2	0,0	43,9
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	45,3	115,0	115,0		0	0	3,0	124,3	52,9	3,9	15,6	0,2	0,0	
03 Hauptstr. 31A 2. OG															
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	68,0	100,0	100,0		0	0	2,7	15,37	34,7	0,0	0,0	0,0	0,0	45,3
SP4 Einkaufswagen	Punkt	54,1	106,0	106,0		0	0	3,0	81,48	49,2	2,5	5,2	0,2	0,0	50,1
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	53,3	115,0	115,0		0	0	3,0	58,33	46,3	1,6	16,7	0,1	0,0	
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	51,5	100,0	100,0		0	0	3,0	79,71	49,0	2,5	0,0	0,2	0,0	36,6
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	49,6	100,0	100,0		0	0	3,0	99,23	50,9	3,0	1,1	0,2	0,0	45,1
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	45,5	115,0	115,0		0	0	3,0	124,5	52,9	3,5	15,9	0,2	0,0	
04 Wiesenstr. 9 EG															
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	76,0	115,0	115,0		0	0	3,0	29,36	40,3	1,6	0,0	0,1	0,0	49,9
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	51,0	115,0	115,0		0	0	3,0	99,12	50,9	4,1	14,3	0,2	0,0	47,3

Mittlere Ausbreitung
RL03 Spitzenpegel

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder m,m²	KI dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	46,6	100,0	100,0		0	0	3,0	80,88	49,1	3,5	3,6	0,2	0,0	
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	38,8	100,0	100,0		0	0	3,0	152,3	54,6	4,3	6,4	0,3	0,0	33,3
SP4 Einkaufswagen	Punkt	36,5	106,0	106,0		0	0	3,0	81,75	49,2	3,8	19,3	0,2	0,0	
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	35,5	100,0	100,0		0	0	3,0	150,1	54,5	4,3	10,9	0,3	0,0	32,0
05 Wiesenstr. 9 EG															
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	75,8	115,0	115,0		0	0	3,0	34,17	41,7	2,2	0,0	0,1	0,0	71,0
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	51,2	115,0	115,0		0	0	3,0	98,46	50,9	3,9	14,4	0,2	0,0	47,5
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	50,9	100,0	100,0		0	0	3,0	75,70	48,6	3,4	0,0	0,1	0,0	
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	45,9	100,0	100,0		0	0	3,0	147,8	54,4	4,1	0,0	0,3	0,0	41,0
SP4 Einkaufswagen	Punkt	37,0	106,0	106,0		0	0	3,0	79,31	49,0	3,5	19,3	0,2	0,0	
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	36,1	100,0	100,0		0	0	3,0	150,2	54,5	4,2	11,0	0,3	0,0	33,2
05 Wiesenstr. 9 1. OG															
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	77,6	115,0	115,0		0	0	3,0	34,55	41,8	0,2	0,0	0,1	0,0	72,5
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	52,9	115,0	115,0		0	0	3,0	98,55	50,9	3,3	13,3	0,2	0,0	49,2
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	51,6	100,0	100,0		0	0	3,0	75,82	48,6	2,6	0,0	0,1	0,0	
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	46,2	100,0	100,0		0	0	3,0	147,8	54,4	3,8	0,0	0,3	0,0	41,3
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	39,9	100,0	100,0		0	0	3,0	150,3	54,5	3,8	8,5	0,3	0,0	37,6
SP4 Einkaufswagen	Punkt	37,6	106,0	106,0		0	0	3,0	79,43	49,0	2,8	19,5	0,2	0,0	
06 Freifeld EG															
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	72,3	115,0	115,0		0	0	3,0	49,49	44,9	3,2	0,0	0,1	0,0	68,7
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	53,8	100,0	100,0		0	0	3,0	71,50	48,1	3,3	0,0	0,1	0,0	49,9
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	51,7	115,0	115,0		0	0	3,0	102,2	51,2	3,9	13,3	0,2	0,0	47,7
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	46,2	100,0	100,0		0	0	3,0	143,2	54,1	4,1	0,0	0,3	0,0	41,2
SP4 Einkaufswagen	Punkt	39,2	106,0	106,0		0	0	3,0	80,51	49,1	3,5	17,1	0,2	0,0	
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	34,6	100,0	100,0		0	0	3,0	154,4	54,8	4,2	10,2	0,3	0,0	27,6
06 Freifeld 1. OG															

Mittlere Ausbreitung
RL03 Spitzenpegel

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder m,m²	KI dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	73,4	115,0	115,0		0	0	3,0	49,75	44,9	1,9	0,0	0,1	0,0	69,7
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	54,6	100,0	100,0		0	0	3,0	71,63	48,1	2,5	0,0	0,1	0,0	50,7
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	53,2	115,0	115,0		0	0	3,0	102,2	51,2	3,3	12,4	0,2	0,0	49,4
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	46,5	100,0	100,0		0	0	3,0	143,2	54,1	3,7	0,0	0,3	0,0	41,5
SP4 Einkaufswagen	Punkt	39,7	106,0	106,0		0	0	3,0	80,63	49,1	2,8	17,2	0,2	0,0	
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	36,9	100,0	100,0		0	0	3,0	154,4	54,8	3,8	8,0	0,3	0,0	28,8
06a Freifeld EG															
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	74,9	115,0	115,0		0	0	3,0	43,28	43,7	2,4	0,0	0,1	0,0	72,1
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	56,2	100,0	100,0		0	0	3,0	56,89	46,1	2,8	0,0	0,1	0,0	52,1
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	52,8	115,0	115,0		0	0	3,0	88,06	49,9	3,7	13,6	0,2	0,0	48,7
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	47,1	100,0	100,0		0	0	3,0	128,8	53,2	4,0	0,0	0,2	0,0	42,0
SP4 Einkaufswagen	Punkt	41,2	106,0	106,0		0	0	3,0	66,02	47,4	3,2	17,1	0,1	0,0	
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	34,9	100,0	100,0		0	0	3,0	140,2	53,9	4,1	10,7	0,3	0,0	27,9
06a Freifeld 1. OG															
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	76,2	115,0	115,0		0	0	3,0	43,58	43,8	0,9	0,0	0,1	0,0	73,3
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	57,2	100,0	100,0		0	0	3,0	57,05	46,1	1,7	0,0	0,1	0,0	53,1
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	54,7	115,0	115,0		0	0	3,0	88,16	49,9	3,1	12,4	0,2	0,0	50,8
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	47,5	100,0	100,0		0	0	3,0	128,8	53,2	3,6	0,0	0,2	0,0	42,3
SP4 Einkaufswagen	Punkt	41,9	106,0	106,0		0	0	3,0	66,16	47,4	2,2	17,3	0,1	0,0	
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	37,6	100,0	100,0		0	0	3,0	140,2	53,9	3,7	8,1	0,3	0,0	29,3
07 Wiesenstr. 13 EG															
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	69,7	115,0	115,0		0	0	3,0	66,41	47,4	3,5	0,0	0,1	0,0	66,4
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	53,6	100,0	100,0		0	0	3,0	72,67	48,2	3,7	0,0	0,1	0,0	50,2
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	52,4	115,0	115,0		0	0	3,0	109,1	51,8	3,9	11,8	0,2	0,0	48,1
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	46,1	100,0	100,0		0	0	3,0	141,4	54,0	4,3	0,0	0,3	0,0	41,2
SP4 Einkaufswagen	Punkt	40,3	106,0	106,0		0	0	3,0	86,13	49,7	3,6	15,3	0,2	0,0	

Mittlere Ausbreitung
RL03 Spitzenpegel

Schallquelle	Quelltyp	Ls dB(A)	Lw dB(A)	Lw' dB(A)	l oder m,m²	Kl dB	KT dB	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Re dB(A)
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	36,3	100,0	100,0		0	0	3,0	160,7	55,1	4,2	8,1	0,3	0,0	29,1
07 Wiesenstr. 13 1. OG															
SP5 E Betriebsbremse Lkw	Punkt	70,8	115,0	115,0		0	0	3,0	66,60	47,5	2,6	0,0	0,1	0,0	67,8
SP3 Pkw-Tür3	Punkt	54,3	100,0	100,0		0	0	3,0	72,79	48,2	2,9	0,0	0,1	0,0	50,8
SP6 F Betriebsbremse Lkw	Punkt	53,7	115,0	115,0		0	0	3,0	109,2	51,8	3,4	11,0	0,2	0,0	49,6
SP1 Pkw-Tür1	Punkt	46,5	100,0	100,0		0	0	3,0	141,4	54,0	3,9	0,0	0,3	0,0	41,5
SP4 Einkaufswagen	Punkt	40,8	106,0	106,0		0	0	3,0	86,25	49,7	2,9	15,4	0,2	0,0	
SP2 Pkw-Tür2	Punkt	37,9	100,0	100,0		0	0	3,0	160,7	55,1	3,8	6,6	0,3	0,0	29,8

Plan 4728-01

Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde

LAMBRECHT

Auftraggeber: Verbandsgemeinde Lambrecht

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Gerhard Beck
Projektbearbeitung: Dipl.-Geogr. Markus Wagner

Ludwigsburg, April 2010

GMA
Beratung und Umsetzung

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München I Salzburg
Hohenzollernstr. 14, 71638 Ludwigsburg
Geschäftsführer: Dr. Manfred Bauer, Dr. Stefan Holl
Telefon: 07141 / 9360-0 Telefax: 07141 / 9360-10
eMail: info@gma.biz, http://www.gma.biz

Vorbemerkung

Im März 2010 erteilte die Verbandsgemeinde Lambrecht der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Ludwigsburg, den Auftrag zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes für die angehörigen Ortsgemeinden Elmstein, Esthal, Frankeneck, Lambrecht, Lindenberg, Neidenfels und Weidenthal. Die Untersuchung soll als Grundlage für eine strategische und städtebaulich verträgliche Einzelhandelsentwicklung im Gemeindegebiet dienen, wobei der Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche gemäß § 34 Abs. 3 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO sowie § 9 Abs. 2a BauGB eine hervorgehobene Bedeutung zukommt.

Für die Bearbeitung der vorliegenden Untersuchung wurde im April 2010 eine Komplettterhebung der Einzelhandelsbetriebe in der Verbandsgemeinde Lambrecht durchgeführt. Darüber hinaus standen der GMA Daten und Informationen des Statistischen Bundesamtes, des Statistischen Landesamtes, der Verbandsgemeindeverwaltung Lambrecht sowie GMA-interne Unterlagen zur Verfügung. Die Daten der Untersuchung wurden von den Mitarbeitern der GMA nach bestem Wissen erhoben, mit der gebotenen Sorgfalt aufbereitet und nach neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen ausgewertet.

Die Untersuchung dient der Entscheidungsvorbereitung und -findung für kommunalpolitische und bauplanungsrechtliche Entscheidungen der Verbandsgemeinde Lambrecht sowie der angehörigen Ortsgemeinden. Eine Vervielfältigung und Weitergabe der vorliegenden Untersuchung bedarf der schriftlichen Zustimmung der Auftraggeberin und der GMA.

G M A

Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Ludwigsburg, im April 2010
BE WMA wym

INHALTSVERZEICHNIS **Seite**

I. Grundlagen

1. Aufgabenstellung

Die Verbandsgemeinde Lambrecht setzt sich aus den sieben Ortsgemeinden Elmstein, Esthal, Frankeneck, Lambrecht, Lindenberg, Neidenfels und Weidenthal zusammen. Dabei konzentriert sich in Lambrecht die Mehrzahl der Versorgungseinrichtungen, insbesondere auch der Einzelhandel. Folgerichtig wurde dem Ort für die übrigen Ortsgemeinden die Grundzentrenfunktion zugewiesen. Für Lambrecht sind die Möglichkeiten der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung mit dem Ziel der Stärkung der Grundzentrenfunktion zu untersuchen. In den Ortskernen der anderen Ortsgemeinden existieren z. T. kleinere Einzelhandelsbetriebe, die zumindest teilweise eine Nahversorgung gewährleisten. Die Möglichkeiten zur langfristigen Sicherung und ggf. Weiterentwicklung der Nah- bzw. Grundversorgung in diesen Ortsgemeinden gilt es zu prüfen.

Vor dem Hintergrund der demografischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen in der Verbandsgemeinde Lambrecht sowie den betrieblichen Anforderungen heutiger Einzelhandelsanbieter stellt das Einzelhandelskonzept Maßnahmen und Strategien für die zukünftige Einzelhandels- und Standortentwicklung in der Verbandsgemeinde Lambrecht bzw. den angehörigen Ortsgemeinden vor.

Im Rahmen der Erstellung vorliegender Markt- und Standortuntersuchung werden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Darstellung aktueller Trends in der Einzelhandelsentwicklung, im Zusammenhang mit Veränderungen des Angebots- und Nachfrageverhaltens
- Darstellung und Bewertung der Strukturdaten der Verbandsgemeinde Lambrecht sowie der angehörigen Ortsgemeinden
- Darstellung und Bewertung des Einzelhandelsangebotes innerhalb der Verbandsgemeinde Lambrecht
- Abgrenzung des Marktgebietes für den Einzelhandel in der Verbandsgemeinde Lambrecht und Berechnung des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzials für die Jahre 2009 und 2015

- Vergleichende Bewertung des Einzelhandels in der Verbandsgemeinde Lambrecht anhand der Kennziffern anderer Gemeinden
- Entwicklung eines Leitbildes für die Einzelhandelsentwicklung in der Verbandsgemeinde Lambrecht sowie der angehörigen Ortsgemeinden (Sortimentskonzept / Standortkonzept)
- Einzeldarstellung der Entwicklungsperspektiven der Ortsgemeinden.

2. Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung

Eine Beurteilung der Entwicklungschancen der Einzelhandelsstandorte in der Verbandsgemeinde Lambrecht kann nicht losgelöst von wesentlichen Entwicklungstrends des Einzelhandels in Deutschland erfolgen. Nachfolgend werden daher die strukturprägenden Aspekte des Wandels auf der Nachfrage- und Angebotsseite dargestellt.

2.1 Allgemeine Tendenzen im Einzelhandel

Auf der Nachfrageseite sind folgende wesentliche Veränderungen hervorzuheben:

- **Verändertes Ausgabeverhalten:** Von der Steigerung der Konsumausgaben der privaten Haushalte in den letzten Jahren konnte der Einzelhandel nur unterproportional profitieren. So sank zwischen 1990 und 2009 der Anteil des Einzelhandels an den privaten Konsumausgaben von ca. 36 auf 28 %[1], während gleichzeitig die Ausgaben für Miete, Freizeit und sonstige Lebenshaltungskosten anstiegen. Dabei stiegen die Lebenshaltungskosten auch absolut deutlich stärker als die Einzelhandelspreise. Für das Jahr 2010 prognostiziert das Statistische Bundesamt einen Anteil des Einzelhandels am privaten Verbrauch von nur noch 25 %.
- **Ausdifferenzierung der Nachfrage:** Die ursprünglich trennscharfe Unterscheidung der Verbraucher in Zielgruppen wird zunehmend von einem sog. „hybriden" Kunden abgelöst, der nicht mehr entweder „Billigprodukte" oder „Exklusives" will sondern vielmehr beides. Das hybride Kaufverhalten führt zu einem Verlust der

[1] Quelle: Statistisches Bundesamt.

Mitte. Der Marktanteil hochwertiger Produkte steigt leicht, der von Billigprodukten deutlich an, während das mittlere Preissegment zurückgehen wird.

- **Gestiegene Mobilität:** Durch die allgegenwärtige Verfügbarkeit des Autos entwickelten sich autokundenorientierte Einzelhandelsstandorte, welche außerhalb geschlossener Siedlungsbereiche liegen. Als besonders profitabel erwiesen sich Einzelhandelsstandorte an Schnittstellen von überregionalen Verkehrsachsen, Durchgangs- und Ausfallstraßen mit hoher Verkehrsfrequenz.
- Als weiterer wichtiger Trend im Verbraucherverhalten ist das steigende Anspruchsniveau bei abnehmender Toleranz (z. B. Beeinträchtigungen durch Laufwege zum Geschäft, Ladenschlusszeiten) zu benennen, das eine sinkende Standort- und Unternehmensbindung zur Folge hat. So ist der moderne Verbraucher informiert, vergleicht Angebote und akzeptiert auch weitere Wege, um bestimmte Käufe zu tätigen.

Auf der Angebotsseite gewinnen folgende Trends an Einfluss auf die Einzelhandels- und Standortentwicklung:

- **Wachstum der Einzelhandelsflächen:** Der zurückhaltenden Nachfrage steht ein nach wie vor dynamisches Wachstum der Einzelhandelsflächen gegenüber. So stieg die Verkaufsfläche zwischen 1995 und 2009 in Deutschland um ca. 6 %. Im selben Zeitraum stiegen die Umsätze um nur 5 %, sodass eine abnehmende Flächenproduktivität die Folge ist. Auch zukünftig wird sich der Verkaufsflächenzuwachs überwiegend außerhalb der Stadt- und Ortszentren vollziehen. Als Folge wird ein Verdrängungswettbewerb ausgelöst, welcher v. a. zu Lasten der integrierten Stadtteilzentren und Nahversorgungslagen gehen kann.
- **Entwicklung der Betriebstypen:** Mit den Flächen- und Umsatzentwicklungen ging ein Rückgang der Beschäftigtenzahl im Einzelhandel einher. Als Ursache hierfür ist auch eine Veränderung der Bedeutung der Betriebstypen zugunsten personalextensiver Formate zu nennen. So sank der Marktanteil der traditionellen Bediengeschäfte seit 1980 kontinuierlich, während v. a. die Marktanteile filialisierter Fachgeschäfte und preisbetonter Betriebstypen wie Fachmärkte, Lebensmitteldiscounter und Sonderpostenmärkte wuchsen. Während Fachmärkte Anfang der 1980er Jahre erst etwa 3 % des Einzelhandelsumsatzes erzielen konnten, stieg ihr

Marktanteil bis zum Jahr 2009 auf etwa 23 % an[1]. Da v. a. in traditionellen Stadt- / Ortskernen Fachmarktkonzepte nur mit erheblichen Anstrengungen in historischer Bausubstanz unterzubringen sind, ist ein weiterer Ausbau dieses Betriebstyps in nicht integrierten, autokundenorientierten Lagen zu erwarten.

- **Zunehmende Preisaggressivität und Konzentration:** Besonders in Deutschland resultiert die Konzentration aus der Enge und Sättigung der Marktlandschaft und der anhaltenden Verbraucherzurückhaltung, auf die die Branche fast ausschließlich mit aggressivem Preiswettbewerb reagiert. In vielen Sortimentsbereichen regiert seit Jahren ein zunehmend harter Preiswettbewerb, mit entsprechenden Auswirkungen auf die betriebswirtschaftliche Situation der Betriebe wie auch auf die Branchenstruktur selbst. In der Folge scheiden v. a. kleinflächige und unproduktive Betriebe in ungünstigen Standortlagen aus dem Wettbewerb aus. Unternehmensübernahmen bzw. -abgaben, Fusionen oder Kooperationen tragen zusätzlich zur Konzentration bei. Der Marktanteil von Unternehmen mit einem Jahresumsatz von über 2,5 Mrd. € liegt derzeit bei ca. 53 % und könnte in den kommenden Jahren auf etwa 80 % anwachsen[2]. Im Lebensmitteleinzelhandel beträgt der Marktanteil der führenden acht Handelsgruppen bereits jetzt über 98 %[3].
- **Das Internet- und Tele-Shopping wächst:** Vor allem in den Branchen Bücher, Elektrogeräte, Textilien, Geschenkartikel oder Spielwaren werden Internet- und Tele-Shopping verstärkt relevante Marktanteile an sich binden können. Anbieter sind nicht nur auf das Online-Geschäft spezialisierte Firmen (z. B. Amazon, HSE 24) sondern auch „normale" Filialunternehmen (z. B. Tchibo, Lidl, IKEA, Schlecker).

2.2 Aktuelle Trends im Lebensmitteleinzelhandel

Als wesentliche Entwicklungen v. a. auch im Hinblick auf die heutigen Standortanforderungen im Lebensmitteleinzelhandel können folgende Aspekte festgehalten werden:

---

1 Quelle: EHI Retail Institute: Handel aktuell 2009 / 2010.

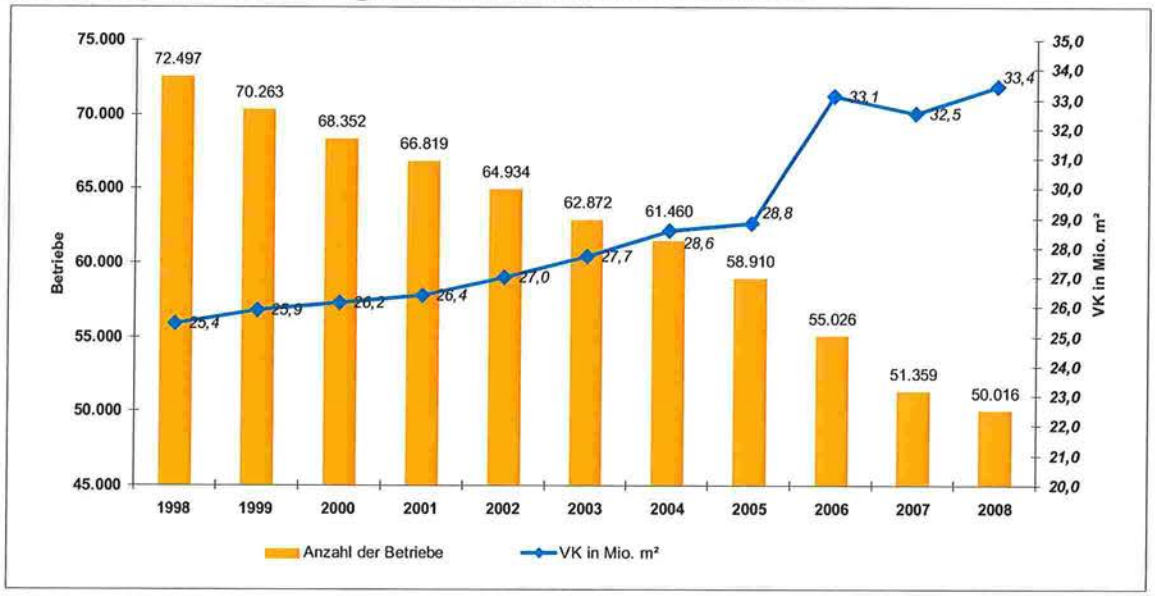
2 Quelle: EHI Retail Institute: Handel aktuell 2009 / 2010.

3 Quelle: EHI Retail Institute: Handel aktuell 2009 / 2010.

- **Konzentration und Filialisierungstendenzen:** Die Zahl der Betreiber von Supermärkten und Discountern hat sich in den letzten 20 Jahren auf eine Hand voll leistungsfähiger Anbieter reduziert, die bundesweit tätig sind. Inhabergeführte, kettenunabhängige Geschäfte sind kaum noch anzutreffen.

- **Rückzug aus Wohnlagen:** Seit mehreren Jahren ist ein Rückzug von Einzelhandelsbetriebe sowohl im ländlichen Raum als auch in Stadtteilen und Wohngebieten festzustellen. Die wohnortnahe Versorgung mit Lebensmitteln und kurzfristigen Bedarfsgütern (z.B. Zeitschriften, Blumen, Drogerie-, Apothekerwaren) ist oft nicht mehr möglich. Dadurch geraten auch konsumnahe Dienstleister wie Frisör, Reinigung, Sparkasse oder Post unter Druck. Gebiete mit weniger als 3.000 – 4.000 Einwohnern bieten nur selten das erforderliche Marktpotenzial für eigene Lebensmittelmärkte im Sinne von Nahversorgern. In jüngster Vergangenheit zeichnen sich aber verstärkt Bemühungen ab, alternative Nahversorgungskonzepte (z.B. Kleinflächenkonzepte, Integrationsmärkte, Genossenschaftsläden, Ladengemeinschaften und einige mehr) zu schaffen.

Abbildung 1: Entwicklung des Lebensmitteleinzelhandels



Quelle: GMA-Darstellung nach Angaben des EHI, Handel aktuell 2009 / 2010.

- **Gezielte Standortanforderungen:** Die Handelsunternehmen konzentrieren ihre Standortnachfrage auf wenige Standorte, die bestimmte Anforderungen (z. B. Grundstücksgröße, Erreichbarkeit, Einsehbarkeit) erfüllen müssen. Das unternehmerische Standortwahlverhalten divergiert dabei häufig mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Kommunen.
- **Größenstruktur von Lebensmittelmärkten:** Während Supermärkte der ersten Generation noch mit Verkaufsflächen zwischen 300 und 400 m² errichtet wurden, werden mittlerweile Verkaufsflächen um 1.500 m² als marktgerecht angesehen. Der Trend zu größeren Verkaufsflächen ist auch bei Discountmärkten feststellbar. Discounter, die bislang überwiegend Verkaufsflächen zwischen 500 – 700 m² aufwiesen, realisieren inzwischen Verkaufsflächen bis 1.400 m².

Abbildung 2: Lebensmittelhandel im Wandel

	früher ...	... heute ...	... morgen
typische Einkaufsorte	 Einkauf um die Ecke	 Einkauf im Gewerbegebiet	Einkauf in der nächst größeren Stadt
Verkehrs-mittelwahl	 Einkauf zu Fuß	 Einkauf mit dem Auto	ebay® Netz statt Tüte ?
Wettbewerbs-voraus-setzungen	Preis-bindung	Preiswettbewerb der Unternehmen	Preis- und Logistik-wettbewerb
Betriebs-typ	 Tante Emma	ALDI, LIDL, EDEKA, REWE ...	Großdiscounter, Verbrauchermarkt
Betreiber Vor Ort	Kaufmann	Filialist / Franchisenehmer	Handel im Verbund?
Handels-organisation	lokale, regionale Genossenschaft	deutschland- und europaweit Agierende Unternehmen	Weltkonzerne

Quelle: GMA-Darstellung 2010.

- **Betriebstypen:** Zurzeit ist eine Konzentration der Verkaufsflächen auf großflächige Betriebsformen wie Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser sowie v. a. auf Lebensmitteldiscountmärkte erkennbar. Die expansivsten Tendenzen sind derzeit bei den Lebensmitteldiscountmärkten zu beobachten. Der Marktanteil der Betriebsform Discounter am gesamten Lebensmitteleinzelhandel konnte in den vergangenen Jahren auf heute ca. 42 % gesteigert werden.

Ein bezeichnender Strukturunterschied zwischen den Betriebstypen Supermarkt, Verbrauchermarkt und Discountmarkt ist die **Artikelanzahl**. Dabei ist im Vergleich zu allen anderen Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels für den Lebensmitteldiscountmarkt die geringste Anzahl der geführten Artikel zu erwähnen. So werden in einem Lebensmitteldiscounter nur etwa 20 % der Artikel eines Supermarktes geführt:

- Lebensmitteldiscounter: ∅ ca. 2.000 Artikel
- Supermarkt: ∅ ca. 10.100 Artikel
- Großer Supermarkt: ∅ ca. 25.000 Artikel
- SB-Warenhäuser: ∅ ca. 51.000 Artikel.[1]

3. Planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel

Städte und Gemeinden haben mit dem BauGB und der BauNVO ein planungsrechtliches Instrumentarium zur Hand, mit dem die Standortentwicklung im Einzelhandel gesteuert werden kann; dabei sind zunächst folgende Gebietskategorien grundlegend zu unterscheiden:

Gebiete mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)

In Gebieten mit Bebauungsplänen kommt es auf deren Festsetzungen an. Werden in Bebauungsplänen die in der BauNVO bezeichneten Baugebiete festgelegt, sind Einzelhandelsbetriebe nach Maßgabe der §§ 2 bis 9 BauNVO - teils ausdrücklich als Läden oder Einzelhandelsbetriebe, teils allgemein als Gewerbebetriebe - in allen Baugebieten vorgesehen:

[1] Quelle: EHI Retailinstitute, Handel aktuell 2008 / 2009 (ca.-Werte, gerundet).

- sie sind zulässig in allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie in Dorf-, Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten (§§ 4 bis 9 BauNVO)
- in Kleinsiedlungsgebieten und reinen Wohngebieten können sie als Ausnahme zugelassen werden (§§ 2 und 3 Bau NVO).

Für Einzelhandelsgroßbetriebe enthält der **§ 11 Abs. 3 BauNVO** eine Sonderregelung für alle Baugebiete. Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen sind außer in Kerngebieten nur in speziell ausgewiesenen Sondergebieten zulässig. Der letzte Satz des § 11 Abs. 3 beinhaltet eine widerlegbare Regelvermutung. Die konkrete Prüfung hat zweistufig stattzufinden:

- liegt ein großflächiger Handelsbetrieb vor? Wenn ja (über 800 m² Verkaufsfläche) dann:
- liegen Auswirkungen vor? Wenn ja: Nur im Kerngebiet oder Sondergebiet zulässig (die Regelvermutung für potenzielle Auswirkungen liegt vor, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet).

Nicht beplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und gleichzeitig die Erschließung gesichert ist. Nach § 34 Abs. 2 BauGB ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die BauNVO anzuwenden, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der BauNVO entspricht. Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von den Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein. Im Einzelfall (z. B. Erweiterung) kann vom Erfordernis des Einfügens abgewichen werden.

Das Ziel der gesetzlichen Neuregelung im besagten Paragraphen ist es, durch das Ausfüllen einer Rechtslücke bei Genehmigungsverfahren für großflächige Einzelhandelsvorhaben in Gemengelagen im unbeplanten Innenbereich auch hier eine städtebauliche Steuerung ohne Bauleitplanung zu ermöglichen. Dies soll durch die Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere dem Schutz der Angebotsstrukturen in den Kernstadtbereichen und damit deren Attraktivitätserhalt dienen.

Mit der Novellierung des BauGB 2007 hat der Gesetzgeber darüber hinaus die Möglichkeit geschaffen, über § 9 Abs. 2a BauGB im nicht beplanten Innenbereich einen Bebauungsplan aufzustellen, in dem zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen festgelegt oder ausgeschlossen werden.

Neben den Instrumentarien des BauGB und der BauNVO ist eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung auch durch landesplanerische Überprüfung von Einzelhandelsgroßprojekten vorgesehen.

Die für die Bewertung großflächiger Einzelhandelsbetriebe wesentlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung des **Landesentwicklungsprogrammes IV** treffen folgende Aussagen:

Zentralitätsgebot (Z 57)

Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig (Zentralitätsgebot). Betriebe mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche[1] kommen nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht. Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit mehr als 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern großflächige Einzelhandelsvorhaben bis zu insgesamt 1.600 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung[2] der Bevölkerung erforderlich ist.

Städtebauliches Integrationsgebot (Z 58)

Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, d. h. in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Betriebe („zentrale Versorgungsbereiche" i. S. des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.

---

1 Die Verkaufsfläche umfasst i. d. R. alle Flächen eines Betriebe, die dem Kunden dauerhaft für Verkaufszwecke zugänglich sind. Nicht zur Verkaufsfläche zählen Büroräume, Lager- und Vorbereitungsflächen, Werkstätten und Flächen, die Personalzwecken dienen.

2 Hierbei handelt es sich um Sortimente des täglichen kurzfristigen Bedarfs, die typischerweise im großflächigen Lebensmitteleinzelhandel angeboten werden.

Nichtbeeinträchtigungsgebot (Z 60)

Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden (Nichtbeeinträchtigungsgebot). Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten.

Im **Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz, 1. Teilfortschreibung Plankapitel 4.2.2. Dienstleistungen, Handel** werden folgende Ziele formuliert:

„Die wohnungsnahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen und kurzfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen ist in allen Teilräumen der Region sicherzustellen. Die Einzelhandelsstandorte sollen innerörtlich zentral bzw. günstig zu den Wohngebieten gelegen und gut für Fußgänger und Fahrradfahrer erreichbar sein (Plansatz 4.2.2.4).

Die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten (großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO) ist nur im Oberzentrum Ludwigshafen a. Rh. und in den Mittelzentren zulässig (Konzentrationsgebot) (Plansatz 4.2.2.5).

Im Einzelfall sind Einzelhandelsgroßprojekte bis max. 2.000 m² Geschossfläche auch in Grundzentren zulässig, wenn sie für die wohnungsnahe Grundversorgung der Gemeinde erforderlich sind (Plansatz 4.2.2.5).

Einzelhandelsgroßprojekte sind im engen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Einkaufsbereichen der Standortgemeinde zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot) (Plansatz 4.2.2.5).

Die Einrichtung von Einzelhandelsgroßprojekten darf nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des zentralen Einkaufsbereichs der Standortgemeinde, benachbarter Zentraler Orte sowie der wohnungsnahen Grundversorgung führen (Beeinträchtigungsverbot) (Plansatz 4.2.2.5).

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten (vgl. Sortimentsliste) sind nur in den für das Oberzentrum Ludwigshafen a. Rh. und für die Mittelzentren gebietsscharf dargestellten zentralen Einkaufsbereichen anzusiedeln (Z – zentrale Einkaufsbereiche)" (Plansatz 4.2.2.6).

Von Einzelhandelsgroßprojekten an anderer Stelle dürfen keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die gebietsscharf abgegrenzten Versorgungskerne zu erwarten sein" (Plansatz 4.2.2.6).

Grundsätzlich ist an dieser Stelle anzuführen, dass in Lambrecht die zentralörtliche Funktion eines **Grundzentrums** zugewiesen ist. Der Regionale Raumordnungsplan Rheinpfalz führt hierzu aus:

„Die über den örtlichen Bedarf der wohnungsnahen Grundversorgung einfacher Stufe hinausgehenden Versorgungsaufgaben zur Befriedigung des überörtlichen, gehobenen Grundversorgungsbedarfs sind vorzugsweise in den Versorgungskernen der Grundzentren zu bündeln und in ihrem Umfang auf die Größe des Verflechtungsbereiches (Nahbereiches) abzustimmen.

Sie haben die Funktion,

- *in den ländlichen Räumen das erreichte Niveau der öffentlichen Versorgung zu sichern und ggf. weiterzuentwickeln, besondere Funktionen für ihren Nahbereich zu übernehmen und damit zur Aufrechterhaltung der besiedelten Kulturlandschaft beizutragen. In den ländlichen Räumen ist zur Bereitstellung einer dauerhaft wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen der vorrangigen über Auslastungserfordernissen einzuräumen.*

- *insbesondere in den hoch verdichteten und verdichteten Räumen durch Schwerpunktbildung die Siedlungsstruktur zu gliedern und Freiräume zu sichern" (vgl. Kapitel 3.2.4.1).*

Im konkreten Fall umfasst der Nahbereich neben Lambrecht auch die Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Lambrecht (Elmstein, Esthal, Frankeneck, Lindenberg, Neidenfels und Weidenthal).

II. Situationsanalyse

1. Makrostandort Stadt Lambrecht (Pfalz)

Die Stadt Lambrecht (Pfalz) liegt im Landkreis Bad Dürkheim und ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Gemäß regionalem Raumordnungsplan Rheinpfalz nimmt Lambrecht die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums für die Ortsgemeinden Elmstein, Esthal, Frankeneck, Lindenberg, Neidenfels und Weidenthal wahr und ist dem Mittelzentrum Neustadt an der Weinstraße zugeordnet (vgl. Karte 1).

Verkehrlich ist die Stadt Lambrecht über die B 39, die eine direkte Anbindung an das Mittelzentrum Neustadt a. d. Weinstraße darstellt, erschlossen. Die großräumige Erreichbarkeit ist mit der A 65, Anschlussstellen Neustadt a. d. Weinstraße-Nord und -Süd, sichergestellt. Die Stadt Lambrecht ist Teil der Nahverkehrsachse Neustadt a. d. Weinstraße – Kaiserlautern und verfügt im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs über einen Anschluss an das Bus- und Schienennetz.

Die Stadt Lambrecht zählt derzeit ca. 3.893 **Einwohner**; die Verbandsgemeinde insgesamt ca. 12.757 Einwohner[1]. In den letzten 10 Jahren musste die Stadt Lambrecht einen Bevölkerungsrückgang um ca. – 6,7 % hinnehmen und liegt damit leicht unter dem Rückgang der Verbandsgemeinde (ca. – 7,1 %) sowie deutlich hinter der Entwicklung des Landkreises Bad Dürkheim (ca. – 0,1 %).

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig **Beschäftigten** mit Arbeitsort innerhalb der Stadt Lambrecht betrug gemäß Statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz 1.155 Personen. Dagegen stehen ca. 1.350 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, welche ihren Wohnort in der Stadt haben. Ins Verhältnis zueinander gesetzt ergeben beide Zahlen einen leicht negativen Pendlersaldo von ca. 195 Personen[2].

---

1 Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Stand: 30.06.2009).

2 Quelle: Bundesagentur für Arbeit (Stand: 30.06.2008).

Karte 1: **Lage und zentralörtliche Struktur**

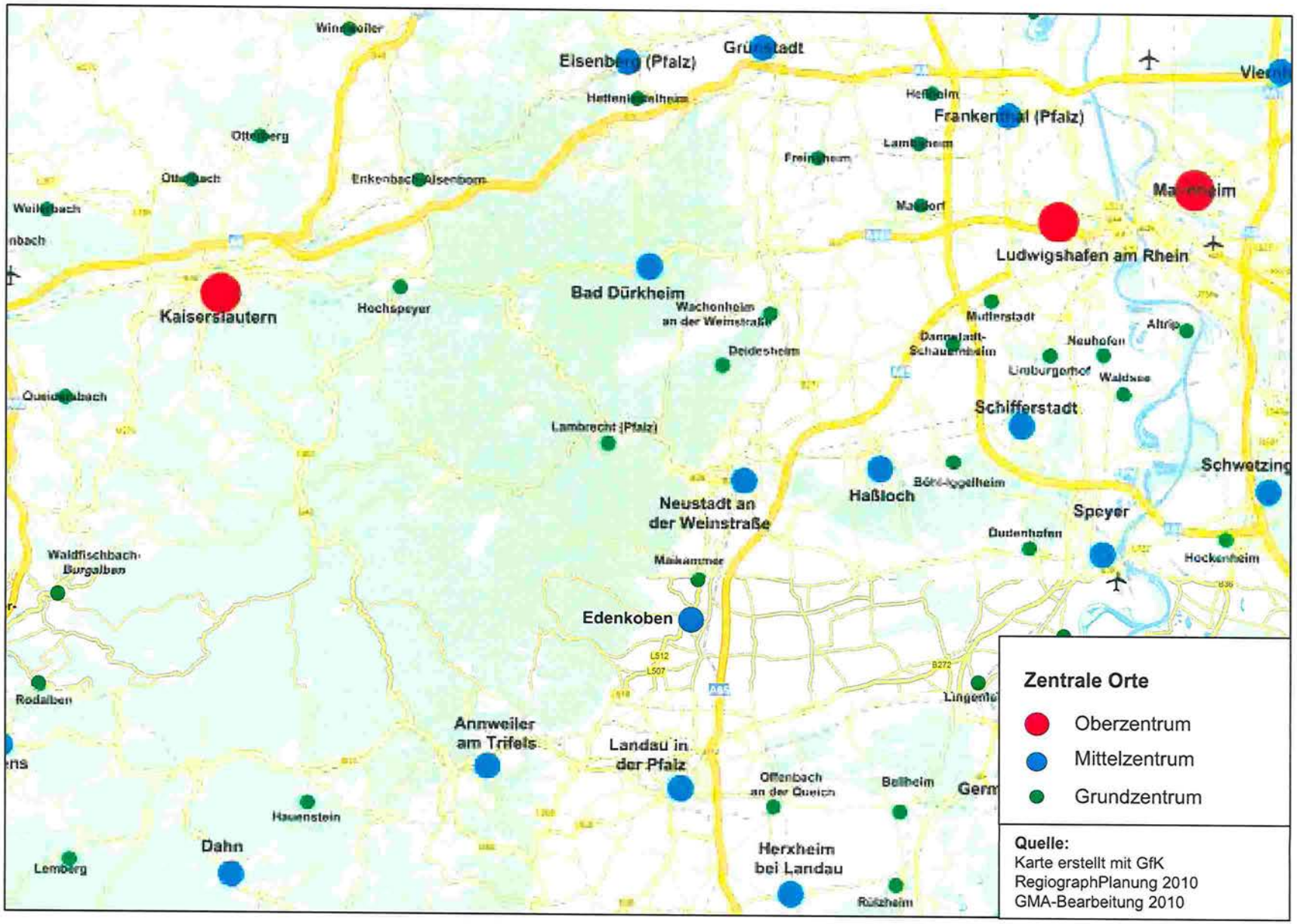


Tabelle 1: Einwohnerentwicklung

Daten Gemeinde / Landkreis	Einwohner		Entwicklung 1999 - 2009	
	1999	2009	absolut	relativ
Lambrecht	4.173	3.893	- 280	- 6,7 %
Elmstein	2.791	2.631	- 160	- 5,7 %
Esthal	1.573	1.495	- 78	- 5,0 %
Frankeneck	879	814	- 65	- 7,4 %
Lindenberg	1.210	1.119	- 91	- 7,5 %
Neidenfels	1.000	923	- 77	- 7,7%
Weidenthal	2.106	1.882	- 224	- 10,6 %
Verbandsgemeinde	**13.732**	**12.757**	**- 975**	**- 7,1 %**
Landkreis Bad Dürkheim	133.517	133.376	- 141	- 0,1 %

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Stand jeweils zum 30.06.des Jahres); GMA-Berechnungen (ca.-Werte gerundet).

In den Ortsgemeinden gibt es vereinzelt Einzelhandelsbesatz in den Ortskernen. Eine detaillierte Aufbereitung der Einzelhandelsstruktur findet sich in Kapitel I. 3.

In Folge der attraktiven historischen Ortskerne, der landschaftlichen Umgebung der Sportangebote (Klettern, Mountainbiking, Nordic Walking, Wandern) sowie der Bedeutung des Weinbaus in der näheren Umgebung kommt dem **Tourismus** ein hoher Stellenwert zu. Mehr als 38.000 Übernachtungen im Jahr verdeutlichen die wirtschaftliche Bedeutung dieses Sektors.

2. Standortgefüge des Einzelhandels in der Verbandsgemeinde Lambrecht

Die Einzelhandelsstrukturen in der Verbandsgemeinde Lambrecht lassen sich wie folgt charakterisieren:

- In der **Stadt Lambrecht** befindet sich der Hauptgeschäftsbereich. Dieser erstreckt sich im Wesentlichen entlang der Hauptstraße von der Abzweigung Bahnhofstraße

im Osten und der Abzweigung Kirchstraße im Westen und entlang der nach Süden verlaufenden Kirch-, Schul- und Marktstraße. Am westlichen Ortsrand befindet sich ein Lidl-Lebensmitteldiscounter, im Osten ein Netto-Lebensmittel-discounter sowie ein SBK-Markt in Streulage in der Wiesenstraße.[1]

- In der **Ortsgemeinde Elmstein** existiert überwiegend kleinteiliger Fachhandel. Dabei hat sich im westlichen Abschnitt der Hauptstraße ein kleinerer Bereich mit durchgehendem Einzelhandels- und Gastronomiebesatz ausgebildet. Ein nah & gut-Markt sichert zusammen mit mehreren Bäckereien und einem Metzger die Nahversorgung der Ortsgemeinde. In Streulage befinden sich vereinzelt weitere Einzelhandelsbetriebe.
- In der **Ortsgemeinde Esthal** existiert ausschließlich kleinteiliger Facheinzelhandel. Die Mehrzahl der Betriebe befindet sich dabei im Ortskern entlang der Hauptstraße. Neben einigen wenigen Anbietern des kurzfristigen Bedarfsbereichs (Ihre Kette Lebensmittelmarkt, Bäckerei, Metzgerei) ist auch ein Quelle-Shop zu finden.
- In der **Ortsgemeinde Weidenthal** erstreckt sich der Geschäftsbesatz entlang der Hauptstraße und rund um die Kirche. Die dort ansässigen Geschäfte decken überwiegend den kurzfristigen Bedarfsbereich ab. Es sind aber auch Spezialanbieter im Haushaltswaren-, Elektro- und Antiquitätenbereich vorhanden.
- In der **Ortsgemeinde Frankeneck** ist ein kleinflächiger Lebensmittelmarkt in der Talstraße als einziger Geschäftsbesatz zu finden.
- In der **Ortsgemeinde Lindenberg** befindet sich ein Bäcker im Erdgeschoss des Rathauses. Des Weiteren ist weiter südlich in der Hauptstraße ein Blumenladen zu finden.
- In der **Ortsgemeinde Neidenfels** sind ein Bäcker in der Bürgerstube und ein Gemischwarenladen angesiedelt.

---

1 Perspektivisch ist in der Hauptstraße in der Nähe des Ortskernes die Ansiedlung eines EDEKA-Supermarktes geplant.

3. Aktueller Einzelhandelsbestand der Verbandsgemeinde Lambrecht

Die nachfolgenden Daten beruhen auf einer vollständigen Erhebung des Einzelhandels in der Verbandsgemeinde Lambrecht im April 2010. Dabei wurden die Betriebe nach Umsatzschwerpunkt den einzelnen Warengruppen zugeordnet. Zusätzlich erfolgte eine Einteilung nach der Fristigkeit der Waren in kurz-, mittel- und langfristige Bedarfbereiche. In Anlehnung an das von der Handels- und Gaststättenzählung verwendete Gliederungsschema, ergibt sich nachfolgende Unterteilung in Warengruppen:

Überwiegend kurzfristige Bedarfsdeckung

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk)
- Waren der Gesundheits- und Körperpflege
- Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf

Überwiegend mittelfristige Bedarfsdeckung

- Bücher, Papier-, Büro-, Schreib-, Spielwaren, Zeitschriften
- Bekleidung, Textilien
- Schuhe, Lederwaren, Sportartikel

Überwiegend langfristige Bedarfsdeckung

- Elektrowaren (Elektrogroß- und -kleingeräte, Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Lampen und Leuchten, Computer, Telefone, Fotowaren)
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Möbel, Einrichtungsgegenstände
- Heimtextilien, Raumausstattung
- Heimwerkerbedarf
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstige Waren (u. a. Autozubehör, Sportgroßgeräte, Musikalien, Waffen).

Zum Zeitpunkt der Erhebung waren im Gebiet der Verbandsgemeinde Lambrecht insgesamt **63 Betriebe** des Ladeneinzelhandels und Ladenhandwerks mit einer **Gesamtverkaufsfläche von ca. 6.735 m²** ansässig (vgl. Tabelle 2).

Hiervon entfallen auf **Nahrungs- und Genussmittel**

- 31 Betriebe (= ca. 49 % des Gesamtbestandes)
- ca. 4.785 m² VK (= ca. 71 % der Gesamtverkaufsfläche).

Auf **Nichtlebensmittel** entfallen

- 32 Betriebe (= ca. 51 % des Gesamtbestandes)
- ca. 1.950 m² VK (= ca. 29 % der Gesamtverkaufsfläche).

Tabelle 2: Einzelhandelsbestand der Verbandsgemeinde Lambrecht nach Bedarfsbereichen

Hauptwarengruppe / Bedarfsbereich	Anzahl Betriebe[1]	Verkaufsfläche in m²
Nahrungs- und Genussmittel	31	4.785
Gesundheit, Körperpflege	6	695
Blumen, Pflanzen, zoolog. Bedarf	6	440
Bücher, PBS*, Spielwaren	2	60
Bekleidung, Schuhe, Sport	4	220
Elektrowaren	3	90
Hausrat, Einrichtung, Möbel	6	280
Sonstiger Einzelhandel	5	165
Einzelhandel gesamt	**63**	**6.735**

[1] Zuordnung nach Umsatzschwerpunkt
* PBS = Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren
** keine Ausweisung aus Datenschutzgründen
Quelle: GMA-Berechnungen 2010 (ca.-Werte, gerundet).

Die Betrachtung des Einzelhandelsbestandes der Verbandsgemeinde Lambrecht nach **Ortsgemeinden** differenziert (vgl. Tabelle 3), macht deutlich, dass ca. 49 % aller Einzelhandelsbetriebe und ca. 81 % der Verkaufsflächen in Lambrecht ansässig sind. Auf Elmstein entfallen ca. 24 % der Betriebe und ca. 10 % der Gesamtverkaufsfläche. Die anderen Ortsgemeinden haben nur eine deutlich untergeordnete Rolle.

Tabelle 3: Einzelhandelsbestand der Verbandsgemeinde Lambrecht nach Ortsgemeinden

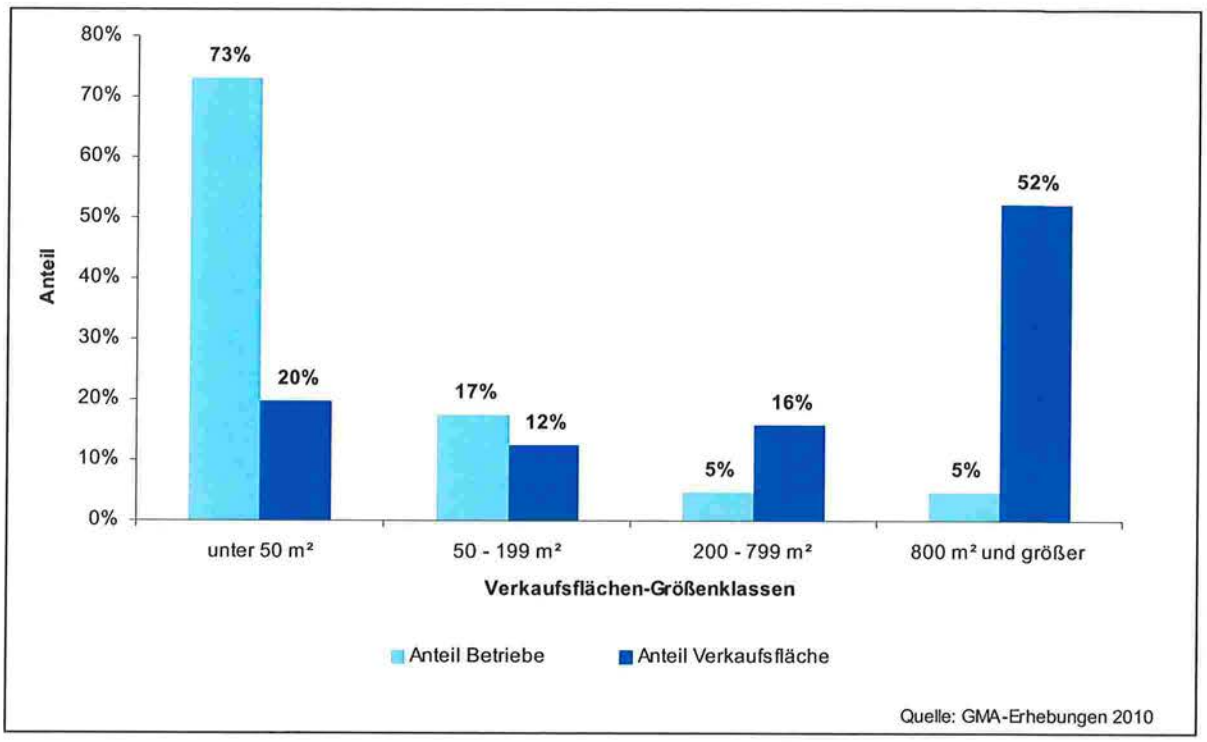
Stadt / Gemeinde	Anzahl der Betriebe		Verkaufsfläche	
	absolut	in %	in m²	in %
Lambrecht	31	49	5.465	81
Elmstein	15	24	695	10
Esthal	5	8	135	2
Frankeneck	1	2	40	1
Lindenberg	2	3	55	1
Neidenfels	2	3	60	1
Weidenthal	7	11	285	4
Verbandsgemeinde	63	100	6.735	100

Quelle: GMA-Erhebungen 2010 (ca.-Werte, gerundet).

Die Analyse der **Größenstruktur** macht deutlich, dass der Einzelhandelsbestand der Verbandsgemeinde Lambrecht stark von Kleinbetrieben dominiert wird. So liegt die rechnerische Durchschnittsgröße der Geschäfte bei 107 m² Verkaufsfläche. Dieser Wert ist deutlich niedriger als der Durchschnitt des Bundesgebietes (240 m² VK). In der Tat verfügen ca. 73 % der Betriebe über weniger als 50 m² Verkaufsfläche (vgl. Abbildung 3). Diese Betriebe repräsentieren nur einen Verkaufsflächenanteil am Gesamtbestand von ca. 20 %. Anbieter über 100 m² Verkaufsfläche machen hingegen nur ca. 17 % des Betriebsbestands aus, nehmen jedoch einen Verkaufsflächenanteil von ca. 80 % ein. Als einzige größere Anbieter sind der SBK Supermarkt und die Lebensmitteldiscounter Lidl und Netto (alle Gemarkung Lambrecht) herzuheben.[1]

[1] Perspektivisch werden sich die Verhältnisse mit der Ansiedlung des EDEKA-Marktes in der Hauptstraße weiter in Richtung großteilige Strukturen verschieben.

Abbildung 3: Einzelhandelsbestand der Verbandsgemeinde Lambrecht nach Größenklassen



Hinsichtlich der **Betriebstypenstruktur** (vgl. Tabelle 4) wird die Verbandsgemeinde Lambrecht von Fachgeschäften dominiert. Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sind ca. 84 % aller ortsansässigen Betriebe als solche einzustufen, im Nichtlebensmittelbereich 97 %. Aufgrund der überwiegend kleinteilig strukturierten Anbieter vereint dieser Betriebstyp jedoch nur einen Verkaufsflächenanteil von ca. 23 % im Nahrungs- und Genussmittelbereich und ca. 76 % im Nichtlebensmittelbereich auf sich. Supermärkte und Lebensmitteldiscounter stellen hingegen zusammen nur ca. 7 % der Betriebe, repräsentieren jedoch ca. 73 % der Verkaufsfläche im Lebensmittelbereich. Bei Nichtlebensmitteln liegt der Betriebsanteil der Fachmärkte (Schlecker-Drogeriemarkt) bei nur ca. 3 %, während der Verkaufsflächenanteil einen Wert von ca. 24 % erreicht.

Tabelle 4: Betriebtypenstruktur des Einzelhandels der Verbandsgemeinde Lambrecht

Betriebstypen	Anteil Betriebe in %	Anteil Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel		
Fachgeschäft	84	23
Supermarkt	3	34
Lebensmitteldiscounter	6	39
Verbrauchermarkt / SB-Warenhaus	---	---
Sonstige Betriebstypen (Tankstellen u.ä.)	7	4
Nahrungs- und Genussmittel gesamt	100	100
Nichtlebensmittel		
Fachgeschäft / Filiale	97	76
Fachmarkt	3	24
Kaufhaus / Warenhaus	---	0
Nichtlebensmittel gesamt	100	100
Quelle: GMA-2010, ca.-Werte gerundet		

4. Einzelhandelsausstattung im Vergleich mit anderen Gemeinden

Für ein besseres Verständnis der Einzelhandelsausstattung der Verbandsgemeinde Lambrecht ist es hilfreich, die Situation im Vergleich mit anderen Kommunen zu betrachten. Grundlage hierfür sind sogenannte Versorgungskennziffern, die die Einzelhandelsausstattung der Kommunen auf die Einwohnerzahl beziehen und somit vergleichbar machen.

Der **Einzelhandelsbesatz** der Verbandsgemeinde Lambrecht lässt sich wie folgt charakterisieren:

- Die Verbandsgemeinde Lambrecht verfügt im gesamten Einzelhandel über ca. 4,9 **Arbeitsstätten** je 1.000 Einwohner. Davon entfallen ca. 2,4 Arbeitsstätten auf den Nahrungs- und Genussmittelsektor und ca. 2,5 Arbeitsstätten auf den Nichtlebensmittelsektor.
- Bezogen auf 1.000 Einwohner existiert im gesamten Einzelhandel der Verbandsgemeinde Lambrecht ein **Verkaufsflächenbesatz** von ca. 528 m² Verkaufsfläche, davon ca. 375 m² im Nahrungs- und Genussmittelsektor und ca. 153 m² im Nichtlebensmittelsektor.

Zum Vergleich dienen ähnlich große Gemeinden in Rheinland-Pfalz sowie Durchschnittswerte einer GMA-Kennziffernstudie. Allerdings sind diese Kennziffern nicht als Zielgröße oder Richtwert zu verstehen, sondern sollen lediglich der Vergleichbarkeit dienen.

Im **Lebensmittelbereich** war eine deutlich unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung festzustellen (vgl. Tabelle 5). Die Vergleichswerte anderer Grundzentren in Rheinland-Pfalz wie auch die GMA-Kennziffer zeigen hier durchweg höhere Werte. Rechnet man allerdings den geplanten EDEKA-Markt hinzu, so wird zukünftig ein durchschnittlicher Wert erreicht.

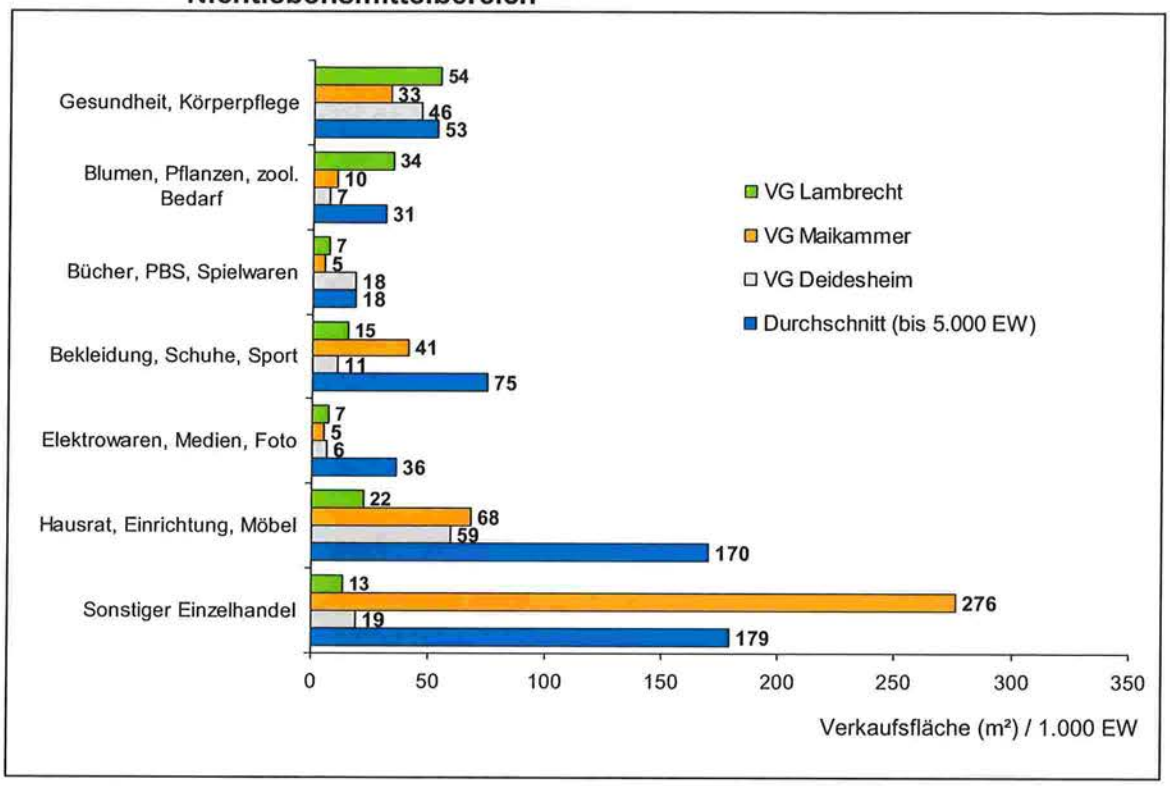
Tabelle 5: Versorgungskennziffern im kommunalen Vergleich

Stadt / Gemeinde	zentralörtliche Funktion	Einwohner	Verkaufsfläche in m² je 1.000 EW Lebensmitteleinzelhandel
Lambrecht (VG) Status quo	Grundzentrum	12.757	375
Lambrecht (VG) pespektivisch[1]	Grundzentrum	12.757	497
Maikammer (VG)	Grundzentrum	8.000	453
Altrip	Grundzentrum	7.840	297
Deidesheim (VG)	Grundzentrum	11.780	304
Gau-Algesheim (Stadt)	Grundzentrum	6.330	342
Maxdorf (OG)	Grundzentrum	7.370	355
Offenbach (OG)	Grundzentrum	6.220	430
Rülzheim (OG)	Grundzentrum	7.840	500
GMA-Kennziffer*	verschieden	5.000 – 10.000	564

* GMA-Kennziffernstudie 2007 (Basis: 130 Kommunen in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz)
1 d. h. inkl. geplantem Edeka-Markt
Quelle: GMA-Untersuchungen (ca.-Werte gerundet).

Differenziert nach einzelnen Einzelhandelsbranchen zeigt der **Nichtlebensmittelbereich** fast durchweg eine unterdurchschnittliche Ausstattung bezogen auf Vergleichsorte ähnlicher Größe (vgl. GMA Durchschnittswerte in Abbildung 4). Lediglich im Bereich Gesundheit, Körperpflege und Blumen wird ein durchschnittlicher Wert erreicht, wobei dieser Umstand dem Vorhandensein einiger größerer Betriebe (Schlecker, Blumeninsel) geschuldet ist. Allerdings ist bei der Interpretation der Daten auch die Lage der VG Lambrecht in direkter Nachbarschaft zu einem leistungsstarken Mittelzentrum (Neustadt a. d. Weinstraße) und die topografische Situation Lambrechts zu beachten. Neustadt nimmt insbesondere im mittel- und langfristigen Bedarfsgüterbereich auch eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung von Lambrecht war.

Abbildung 4: Verkaufsflächenausstattung der Verbandsgemeinde Lambrecht im Nichtlebensmittelbereich



Quelle: GMA-Berechnungen 2010 (ca.-Werte, gerundet)

III. Nachfragestruktur im Einzelhandel

1. Marktgebiet und Bevölkerung

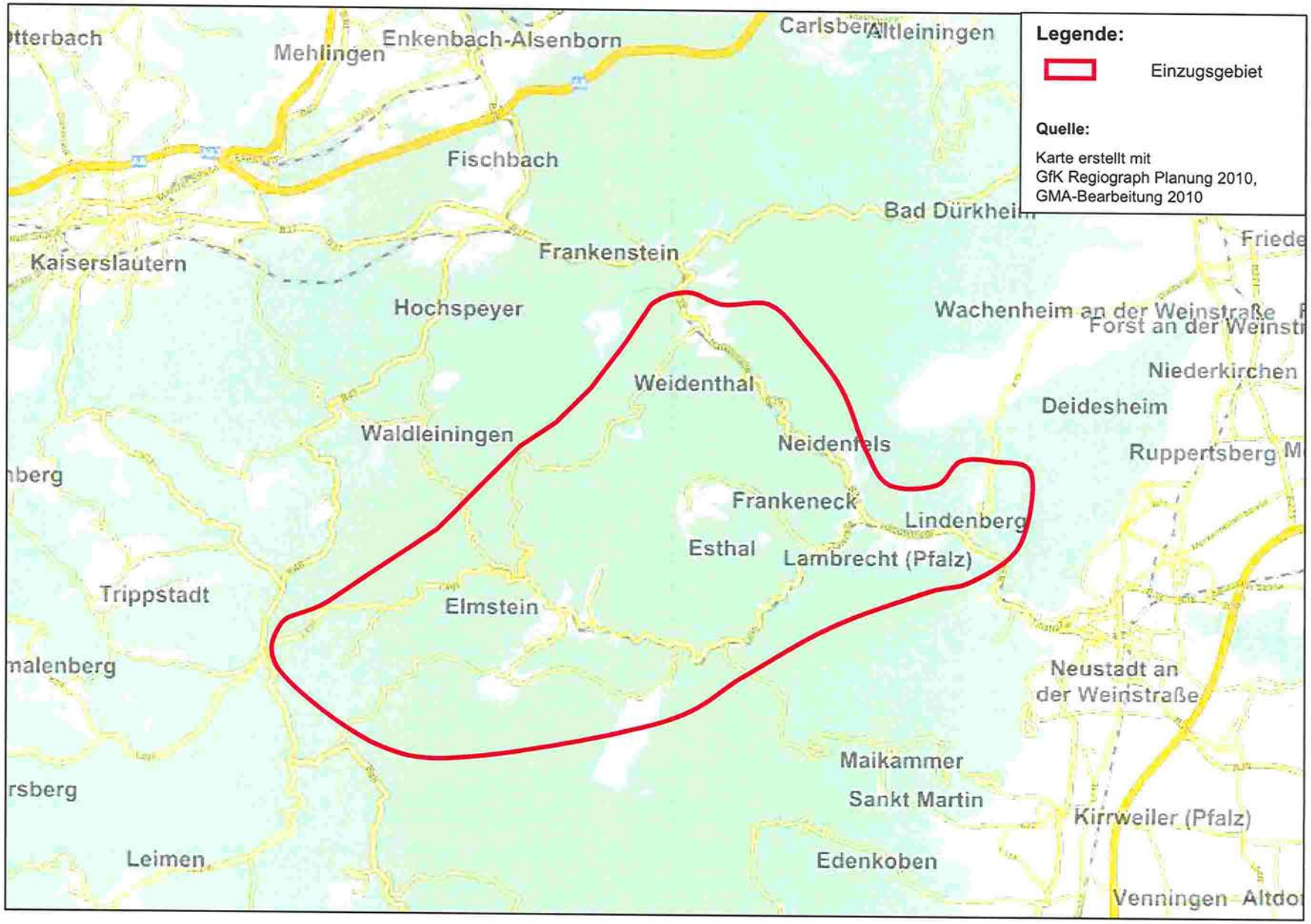
Die Abgrenzung des Marktgebietes stellt die wesentliche Grundlage zur Ermittlung des Bevölkerungspotenzials und der damit zur Verfügung stehenden Kaufkraft dar. Es dient der Berechnung der Kaufkraftströme für die Verbandsgemeinde Lambrecht. Als Marktgebiet wird in dieser Untersuchung derjenige Bereich definiert, innerhalb dessen die Verbraucher den Standort voraussichtlich regelmäßig aufsuchen.

Zur Abgrenzung und Einteilung des Marktgebietes wurden folgende Kriterien herangezogen:

- wesentliche Strukturdaten des Untersuchungsraums (z.B. Siedlungsstruktur, Pendlerbeziehungen, Wirtschaftsstruktur) und die daraus zu ziehenden Schlussfolgerungen
- die Verkehrserschließung im Untersuchungsraum und die damit zusammenhängenden Zeit-Distanz-Werte
- die Angebotssituation in den umliegenden Städten und Gemeinden
- Ergebnisse aus anderen GMA-Untersuchungen in der Region.

Nicht alle der in der Verbandsgemeinde Lambrecht ansässigen Einzelhandelsbetriebe strahlen in gleichem Umfang in das Einzugsgebiet aus. Auf einzelbetrieblicher Ebene bestehen z. T. Kundenverflechtungen, die über das abgegrenzte Einzugsgebiet hinausgehen. Die Anziehungskraft hängt – neben der Fristigkeit des Bedarfs – v. a. von der Attraktivität und Größe des Anbieters ab. Auch bei stark spezialisierten bzw. exklusiven Anbietern sind z. T. deutlich weiträumigere Verflechtungen vorhanden. Beim überwiegenden Teil der Anbieter in der Verbandsgemeinde Lambrecht kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sie keine regionale Bedeutung haben sondern vielmehr der Deckung der Grundversorgung vor Ort dienen. Das Marktgebiet konzentriert sich somit im wesentlichen auf die Verbandsgemeinde Lambrecht mit ihren ca. 12.760 Einwohnern.

Karte 2: **Einzugsgebiet der Verbandsgemeinde Lambrecht i.d. Pfalz**



2. Kaufkraftpotenzial

2.1 Grundlagen der Kaufkraftberechnung

Die Berechnung der seitens der Verbandsgemeinde Lambrecht erschließbaren Nachfragepotenziale wird speziell für die Wirtschaftsgruppe Ladeneinzelhandel und Ladenhandwerk vorgenommen. Als Grundlage dienen aktuelle Daten des Statistischen Landesamtes sowie GMA-Kaufkraftwerte.

Die einzelhandelsrelevante Nachfrage (inkl. Apotheken und Ladenhandwerk) für die abgegrenzten Bedarfsgüter liegt laut GMA-Berechnungen bei ca. 5.264 € pro Kopf der Wohnbevölkerung in Deutschland. Davon entfallen auf den Nahrungs- und Genussmittelsektor ca. 1.788 € p. a., auf den gesamten Nichtlebensmittelsektor ca. 3.476 € p. a.

Neben den Pro-Kopf-Ausgabewerten ist zur Berechnung der Kaufkraft das lokale Kaufkraftniveau zu berücksichtigen. Die Ortsgemeinden von Lambrecht verfügen über teilweise unterdurchschnittlichen Kaufkraftkoeffizienten.[1]

2.2 Kaufkraftvolumen im Jahr 2009

Unter Berücksichtigung der o. g. Faktoren beläuft sich das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotenzial in der Verbandsgemeinde Lambrecht auf **ca. 64,1 Mio. €** (vgl. Tabelle 6).

Differenziert nach Hauptwarengruppen entfallen

- auf Nahrungs- und Genussmittel ca. 21,8 Mio. € (ca. 34 %)
- auf Nichtlebensmittel ca. 42,3 Mio. € (ca. 66 %).

[1] Die GfK Nürnberg errechnet die Kaufkraftkoeffizienten auf der Grundlage der Steuerstatistik. Innerhalb der Verbandsgemeinde Lambrecht liegen die Kaufkraftkoeffizienten zwischen 92,3 und 103,0.

Tabelle 6: Kaufkraft im Marktgebiet des Einzelhandels der Verbandsgemeinde Lambrecht 2009

Warengruppe / Bedarfsbereich	Kaufkraft in Mio. €
Nahrungs- und Genussmittel	21,8
Gesundheit, Körperpflege	7,8
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1,4
Summe kurzfristiger Bedarf	**31,0**
Bücher, PBS*, Spielwaren	3,1
Bekleidung, Schuhe, Sport	8,2
Summe mittelfristiger Bedarf	**11,3**
Elektrowaren, Medien, Foto	5,7
Hausrat, Einrichtung, Möbel	6,3
Bau- /Heimwerker- /Gartenbedarf	5,5
Optik / Uhren / Schmuck	1,3
Sonstiger Einzelhandel	3,0
Summe langfristiger Bedarf	**21,8**
Einzelhandel gesamt	**64,1**

* PBS = Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren
Quelle: GMA-Berechnungen 2010.

3. Zentralitätskennziffern

Im gesamten Einzelhandel der Verbandsgemeinde Lambrecht konnte im Jahr 2009 eine Brutto-Umsatzleistung von ca. 30,5 Mio. € erzielt werden. Von diesem Gesamtumsatz entfielen auf den Nahrungs- und Genussmittelsektor ca. 14,5 Mio. € und auf den Nichtlebensmittelsektor ca. 14,3 Mio. €.[1]

Als wichtige Orientierung für die Bedeutung einer Kommune für das nähere Umland sowie deren Entwicklungspotenzial dient die Zentralitätskennziffer. Zur Berechnung der Zentralität erfolgt eine Gegenüberstellung von Kaufkraft und Umsatz. Dabei deuten Werte über 100 einen Bedeutungsüberschuss (Zuflüsse aus dem Umland) und Werte unter 100 einen Nettokaufkraftabfluss an.

[1] Inkl. der Nonfoodumsätze der Lebensmittelmärkte.

Für den Bereich **Nahrungs- und Genussmittel** beträgt die Zentralitätskennziffer

ca. 14,5 Mio. € (Umsatz in der VG Lambrecht)	:	ca. 21,8 Mio. € (Kaufkraft der Wohnbevölkerung der VG Lambrecht)	=	ca. 67 % (Zentralität)

Für den Bereich **Nichtlebensmittel**[1] beträgt die Zentralitätskennziffer

ca. 14,3 Mio. € (Umsatz in der VG Lambrecht)	:	ca. 42,3 Mio. € (Kaufkraft der Wohnbevölkerung der VG Lambrecht)	=	ca. 34 % (Zentralität)

Für den **Einzelhandel insgesamt** beträgt die Zentralitätskennziffer

ca. 28,8 Mio. € (Umsatz in der VG Lambrecht)	:	ca. 64,1 Mio. € (Kaufkraft der Wohnbevölkerung der VG Lambrecht)	=	ca. 45 % (Zentralität)

Vor dem Hintergrund der bereits dargestellten spezifischen räumlichen Lage von Lambrecht in direkter Nachbarschaft zum Mittelzentrum Neustadt a. d. Weinstraße mit ausgeprägten Versorgungsstrukturen werden durchaus beachtliche Zentralitätswerte erreicht.

Entwicklungspotenzial ist v. a. noch im Lebensmittelbereich vorhanden. Durch die besondere Versorgungssituation Lambrechts innerhalb der Verbrauchsgemeinde ist die Ansiedlung eines zeitgemäßen EDEKA-Supermarktes geplant, welcher das Versorgungsdefizit ausgleichen wird.

[1] Inkl. Nonfoodumsätze der Lebensmittelmärkte.

IV. Entwicklungspotenziale der Verbandsgemeinde Lambrecht

1. Bevölkerungs- und Kaufkraftprognose für das Jahr 2015

Die Entwicklung des Kaufkraftvolumens im Einzugsgebiet der Verbandsgemeinde Lambrecht bis zum Prognosehorizont 2015 ist neben konjunkturellen Einflüssen auch von der künftigen Entwicklung des Verbraucherverhaltens sowie der soziodemografischen Entwicklung abhängig.

Unter Berücksichtigung der Prognose des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz zur zukünftigen Einwohnerentwicklung ist für die Verbandsgemeinde Lambrecht auch zukünftig eine rückläufige Einwohnerentwicklung zu erwarten. Demnach werden im Prognosejahr 2015 ca. 12.440 Einwohner[1] im Verbandsgemeindegebiet leben, was eine Abnahme von ca. – 2,4 % gegenüber dem aktuellen Stand entspricht. Auf Landkreisebene wird bis zum Jahr 2015 ebenfalls ein Bevölkerungsrückgang von ca. 2,0 % prognostiziert.

Auf Grundlage dieser Bevölkerungsentwicklung ergibt sich für das Prognosejahr 2015 ein Kaufkraftvolumen von insgesamt **ca. 63,7 Mio. €** (vgl. Tabelle 7). Gegenüber dem Jahr 2009 entspricht dies einem geringen nominalen Kaufkraftabnahme um ca. 0,4 Mio. € (- 0,6 %). Somit wird deutlich, dass eine Abnahme des Nachfragepotenzials zu erwarten ist. Im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes zeichnen sich somit nur sehr begrenzte Möglichkeiten ab.

---

1 Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; GMA-Berechnungen.

Tabelle 7: Kaufkraft im Marktgebiet des Einzelhandels der Verbandsgemeinde Lambrecht 2015

Warengruppe / Bedarfsbereich	Kaufkraft in Mio. €
Nahrungs- und Genussmittel	21,6
Gesundheit, Körperpflege	7,9
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1,4
Summe kurzfristiger Bedarf	**30,9**
Bücher, PBS*, Spielwaren	3,1
Bekleidung, Schuhe, Sport	8,2
Summe mittelfristiger Bedarf	**11,3**
Elektrowaren, Medien, Foto	5,7
Hausrat, Einrichtung, Möbel	6,2
Bau- /Heimwerker- /Gartenbedarf	5,4
Optik / Uhren / Schmuck	1,2
Sonstiger Einzelhandel	3,0
Summe langfristiger Bedarf	**21,5**
Einzelhandel gesamt	**63,7**

* PBS = Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren
Quelle: GMA-Berechnungen 2010.

2. Branchenbezogene Entwicklungspotenziale der Verbandsgemeinde

Vor dem Hintergrund der zukünftigen Entwicklung des Nachfragepotenzials sowie der bestehenden Angebotssituation in den verschiedenen Einzelhandelsbranchen (vgl. Kapitel II 3.) ergeben sich für den Einzelhandelsstandort Lambrecht quantitativ nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten. In folgenden Warengruppen können noch Potenziale für eine Ausweitung des Verkaufsflächenbestandes abgeleitet werden:

- **Nahrungs- und Genussmittel:** Im Lebensmittelbereich sind die Angebotsstrukturen derzeit noch als unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Das erkennbare Entwicklungspotenzial wird jedoch mit dem perspektivischen Markteintritt von EDEKA praktisch abgedeckt. Unter Berücksichtigung dieses Vollsortimenters mit ca. 1.550 m² Verkaufsfläche liegt die Ausstattung pro 1.000 Einwohner zukünftig bei einem

durchschnittlichen Wert von ca. 496 m² VK. Damit ist die Versorgung der Bevölkerung im Lebensmittelbereich qualitativ und quantitativ gesichert und die Kaufkraft stärker vor Ort gebunden. Ein darüber hinausgehendes Entwicklungspotenzial i. S. einer Ansiedlung weiterer Lebensmittelmärkte ist im Verbandsgemeindegebiet nicht festzustellen. Vorrangige Aufgabe sollte es sein, den Lebensmitteleinzelhandel sowie das Lebensmittelhandwerk in den integrierten Lagen der Ortsgemeinden zu sichern und so die Versorgung der Bevölkerung vor Ort bestmöglich zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf den Erhalt der in den Ortsgemeinden ansässigen kleinflächigen Lebensmittelmärkte (Ihre Kette, nah & gut, Laubscher) zu achten.

- Im Bereich **Bücher, Papierwaren, Bürobedarf, Schreib- und Spielwaren** gibt es in der Verbandsgemeinde Lambrecht lediglich 2 Anbieter, die zudem nur Teilbereiche des Sortimentes abdecken. Hier kann grundsätzlich Potenzial für weitere Fachhandelsbetriebe bzw. für die Verkaufsflächen- oder Sortimentsausweitung bestehender Betriebe gesehen werden. Durch die Ansiedlung eines solchen Betriebes könnten leerstehende Geschäftseinheiten im Ortskern revitalisiert werden.
- Auch im Bereich **Bekleidung / Schuhe** wäre die Ansiedlung bzw. Etablierung eines Bekleidungs- bzw. Schuhfachgeschäftes wünschenswert. Außer zwei Quelle-Bestellshops ist kein Angebot im Bekleidungsbereich vorhanden. Ein Schuhfachgeschäft befindet sich in der Ortsgemeinde Elmstein. Im Grundzentrum Lambrecht ist allerdings kein Angebot vorhanden.

In den **sonstigen Sortimentsbereichen** sind vor dem Hintergrund der bereits beschriebenen Lagekonstellation mit dem benachbarten Mittelzentrum Neustadt a. d. Weinstraße grundsätzlich keine quantitativen Entwicklungspotenziale i. S. einer Ansiedlung zusätzlicher Verkaufsflächen abzusehen[1]. Für die bestehenden Einzelhandelsbetriebe sollte das Hauptaugenmerk auf die Bestandssicherung und ggf. Modernisierung gelegt werden. Dabei ist festzuhalten, dass der Marktauftritt einiger Anbieter bereits heute bedenklich ist. So zeigen sich in der Verbandsgemeinde bei einigen Betrieben unzeitgemäße Ladengestaltungen, veraltete bzw. eingeschränkte Sortimente und eingeschränkte Öffnungszeiten, was häufig auf eine schwierige wirtschaftliche Situation hindeutet.

---

1 Unabhängig von dieser Gesamteinschätzung besteht jedoch insbesondere für Nischenanbieter, z. B. Betriebe mit hochspezialisiertem Sortiment oder mit hoher Serviceorientierung, stets die Möglichkeit für eine erfolgreiche Marktpositionierung.

In der Zusammenschau ergeben sich somit für die Verbandsgemeinde Lambrecht nur geringe Entwicklungspotenziale. Möglichkeiten zur Neuansiedlung oder Erweiterung von Betrieben sind aus gutachterlicher Sicht am ehesten in den Bereichen Bücher / PBS / Spielwaren sowie Bekleidung / Schuhe zu sehen, während im Lebensmittel- und Drogeriewarenbereich[1] das Entwicklungspotenzial durch den entstehenden Edeka-Markt bereits abgedeckt wird. In den übrigen Sortimentsbereichen sind hingegen die Marktwirkungen des Einzelhandelsstandortes Edenkoben und Neustadt a. d. Weinstraße so stark, dass eine Weiterentwicklung im Sinne einer Neuansiedlung von Betrieben oder Vergrößerung von Bestandsbetrieben nur schwer möglich sein wird.

1 Der in Lambrecht ansässige Schlecker-Drogeriemarkt wurde bereits auf das neue Vertriebskonzept der Fa. Schlecker umgestellt, so dass der Anbieter hinsichtlich seiner Verkaufsfläche, der Warenpräsentation und des äußeren Erscheinungsbildes als leistungs- und zukunftsfähiger Anbieter angesehen werden kann.

V. Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Lambrecht

1. Ziele des Einzelhandelskonzeptes für die Verbandsgemeinde Lambrecht

Zur Sicherung und gezielten Weiterentwicklung des Einzelhandels in Lambrecht ist die Verabschiedung eines Einzelhandelskonzeptes zu empfehlen, welches künftig als Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben sowie zur Formulierung von Standortprioritäten im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung herangezogen werden sollte.

Als **wesentliche Zielsetzungen** des Einzelhandelskonzeptes sind zu formulieren:

- Erhalt und Ausbau der der grundzentralen Versorgungsfunktion in Lambrecht
- Sicherung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in den Ortsgemeinden (Angebotssituation und städtebauliche Rahmenbedingungen in den Ortsmitten)
- Sicherung einer wohnortnahen Grundversorgung mit Lebensmitteln in allen Ortsgemeinden.

Eine geordnete Weiterentwicklung des Einzelhandels erfordert die Beachtung zweier städtebaulich relevanter Kernpunkte (vgl. Abbildung 5):

- die Erstellung eines sortimentsbezogenen Leitbildes der Stadtentwicklungsplanung, das als Grundlage für die weitere Beurteilung von Ansiedlungsvorhaben heranzuziehen ist **(= Sortimentskonzept),**
- die Überprüfung und ggf. Neuformulierung von räumlichen Prioritäten hinsichtlich der Weiterentwicklung der Flächen des Einzelhandels nach Standorten **(= Standortkonzept).**

Mit dem vorgeschlagenen Sortiments- und Standortkonzept sollen die Rahmenbedingungen für eine zukunftsorientierte und geordnete Ortsentwicklung geschaffen werden. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass ein Zentrenkonzept nur die entsprechenden Rahmenbedingungen für eine adäquate Entwicklung bereitstellt. Es entbindet jedoch nicht von weiteren aktiven Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen an städtebaulich gewünschten Standorten (v.a. in den zentralen Lagen).

Abbildung 5: Standort- und Sortimentskonzept für die Verbandsgemeinde Lambrecht

Ziele

- Erhalt und ggf. Ausbau der Versorgungsfunktion des Grundzentrums Lambrecht
- Sicherung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche (Ortemitten)
- Sicherung der Nahversorgung in allen Ortsgemeinden

Sortimentskonzept

Festlegung der Sortimente mit hoher Bedeutung für die zentralen Versorgungsbereiche

⇒ **zentrenrelevante Sortimente,** z. B. Lebensmittel, Drogeriewaren, Bücher, Schreib-, Spielwaren, Bekleidung, Schuhe, Heimtextilien, Hausrat, Uhren / Schmuck etc.

⇒ **nicht zentrenrelevante Sortimente**, z.B. Bau- und Heimwerkerartikel, Teppiche, Möbel

Standortkonzept

Festlegung der Standorte zur Weiterentwicklung des Einzelhandels

⇒ **Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche**

⇒ **Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente** außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (z. B. in Gewerbegebieten)

Quelle: GMA 2010

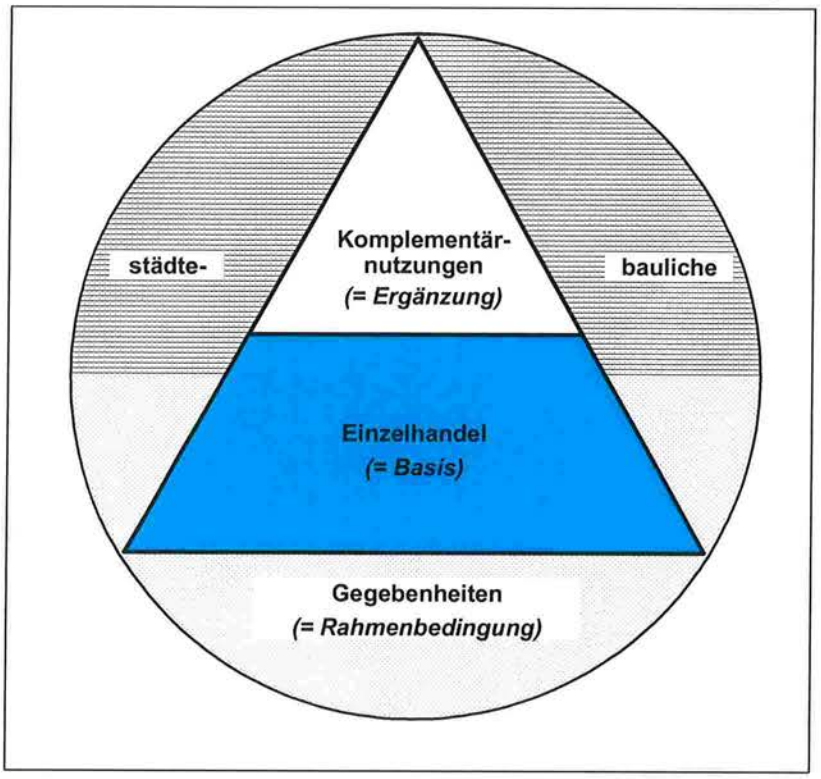
Darüber hinaus sollen im Rahmen eines **Nahversorgungskonzeptes** die Möglichkeiten zur Sicherung und ggf. Weiterentwicklung der wohnortnahen Grundversorgung geprüft werden. Dabei ist die Angebotssituation im Lebensmittelbereich von hervorgehobenem Interesse. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Schaffung zusätzlicher Labensmittelangebote in den Ortsgemeinden Elmstein, Esthal, Frankeneck, Lindenberg, Neidenfels, Weidenthal realistisch ist.

2. Standortkonzept

2.1 Abgrenzung und Bedeutung zentraler Versorgungsbereiche

Bei der räumlichen Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche kommt dem Einzelhandel eine konstituierende Funktion zu. Die vorhandenen oder geplanten Einzelhandelsbetriebe müssen in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang entsprechend der Bedeutung des Zentrums stehen, der Maßstab ist hier die fußläufige Erreichbarkeit. Ergänzend werden bei der Abgrenzung die Standorte öffentlicher und privater Dienstleistungen berücksichtigt. Zur Abrundung kommen darüber hinaus städtebauliche Gegebenheiten (z.B. Ringstraße, Topographie, markanter Wechsel der Bebauungsstruktur) sowie die Lage bedeutender Infrastruktureinrichtungen und öffentlicher Einrichtungen (z.B. Rathaus, Stadthalle) zum Tragen (vgl. Abbildung 6). Es ist zu unterstreichen, dass sich die Schutzfunktion nicht nur auf den Einzelhandel allein bezieht. Beispielsweise können auch Freizeiteinrichtungen geschützt werden, sofern sie in einem zentralen Versorgungsbereich liegen. Weiterhin ist im Sinne der Abgrenzungskriterien darauf hinzuweisen, dass nicht per se überall in einem zentralen Versorgungsbereich Einzelhandel erwünscht oder erlaubt sein muss, die einzelhandelsgeprägten Bereiche können sich auf Teilgebiete beschränken.

Abbildung 6: Abgrenzungskriterien für zentrale Versorgungsbereiche



Quelle: GMA-Darstellung 2010

2.2 Zentrale Versorgungsbereiche in der Verbandsgemeinde Lambrecht

Auf Basis der aktuellen GMA-Erhebung und der vorstehend aufgeführten Abgrenzungskriterien werden für die Verbandsgemeinde Lambrecht die zentralen Versorgungsbereiche wie folgt ausgewiesen (vgl. Karten 3, 4 und 5):

- **Zentraler Versorgungsbereich Lambrecht:**

  Der zentrale Versorgungsbereich befindet sich im Zentrum der Stadt Lambrecht und erstreckt sich im Wesentlichen entlang von Haupt-, Schul-, Kirch und Marktstraße. Dort konzentrieren sich sowohl Handels- als auch Komplementärnutzungen (Dienstleistungen, Gastronomie, etc.). Eine perspektivische Erweiterung erfährt der zentrale Versorgungsbereich im Osten durch die Ansiedlung eines Edeka-Marktes in der Nähe des Ortskernes. Als wesentliche Magnetbetriebe im zentralen Versorgungsbereich sind der entstehende Edeka-Markt, der Schlecker Drogeriefachmarkt sowie einige kleinteilige Fachgeschäfte einzustufen. Als ergänzende Komplementärnutzungen ist u. a. auf Bankfilialen, Gastronomiebetriebe, eine Postagentur sowie eine Schule hinzuweisen.

- **Nahversorgungsbereich Ortskern Elmstein:**

  In der Ortsgemeinde Elmstein befindet sich im westlichen Abschnitt der Hauptstraße eine Verdichtung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben. Außerdem befinden sich im weiteren Standortumfeld vereinzelt Einzelhandelsbetriebe (Kurpfalz Apotheke, Dahl Schuhe, Elektro Münch, Lotto- / Totoladen). Den Schwerpunkt bildet der Bereich Nahrungs- und Genussmittel (nah & gut Löffler, Getränkeabholmarkt).

- **Nahversorgungsbereich Ortskern Esthal:**

  Der Nahversorgungsbereich der Ortsgemeinde Esthal erstreckt sich entlang der Hauptstraße. Wichtigster Anbieter ist hierbei der Ihre Kette-Markt, welcher die Grundversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln sicherstellt. Ergänzt wird das Angebot durch eine Metzgerei, eine Bäckerei, einen Getränkeladen und einen Quelle-Bestellshop.

- **Nahversorgungsbereich Ortskern Weidenthal:**

  In der Ortsgemeinde Weidenthal befindet sich der Nahversorgungsbereich entlang der Hauptstraße und rund um den Dorfplatz (Schulstraße, Langentalstraße). Hier finden sich überwiegend Geschäfte, die den Grundbedarf der Bevölkerung decken sowie das Haushaltswaren- / Elektrofachgeschäft Semmelsberger.

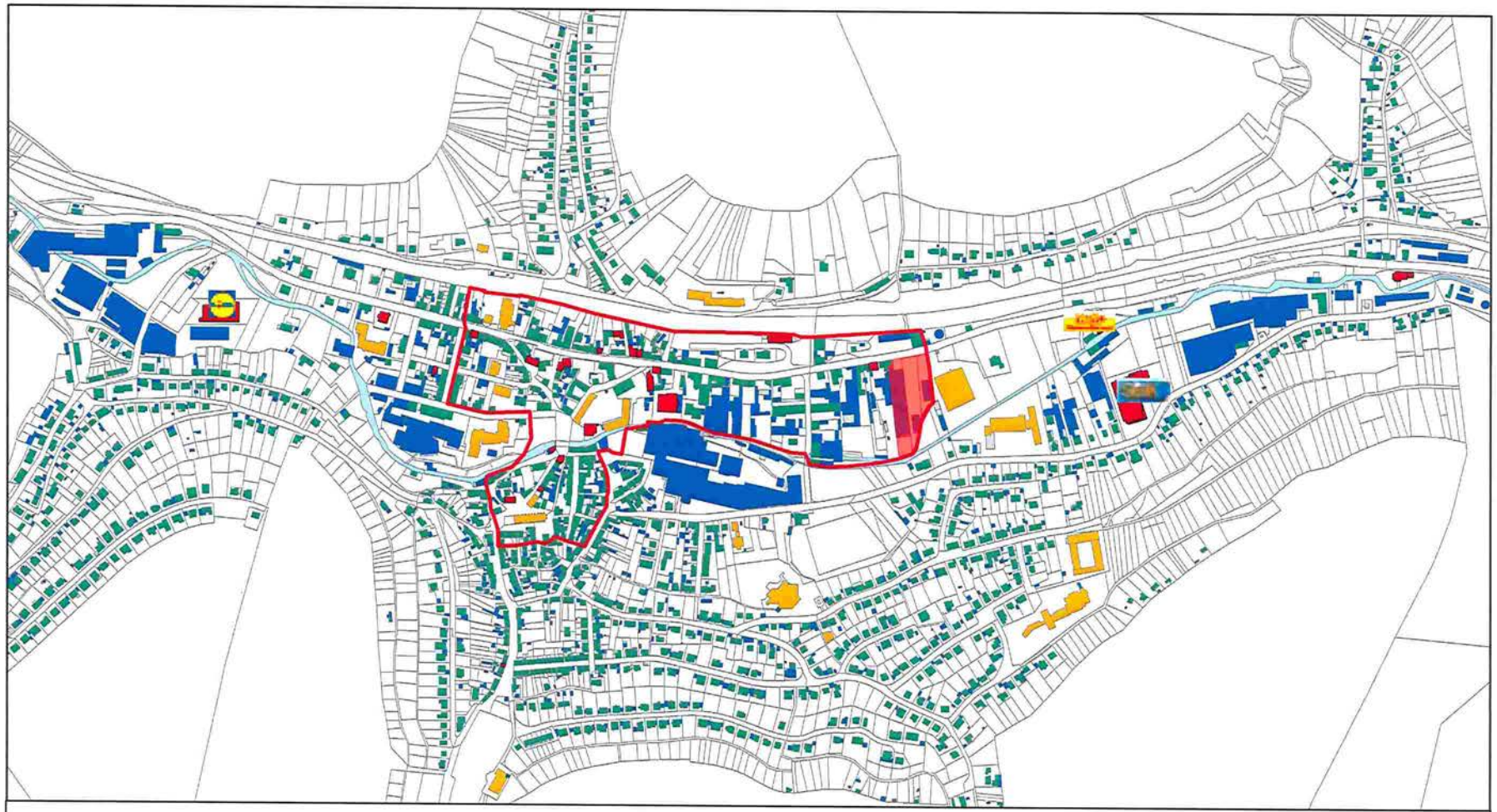
Die vier zentralen Versorgungsbereiche erfüllen jeweils spezifische Funktionen. So übernimmt der Hauptgeschäftsbereich in Lambrecht mit dem entstehenden Edeka-Markt und einem breiten Spektrum an Nichtlebensmittelanbietern eine Versorgungsaufgabe für die gesamte Verbandsgemeinde. Die Funktion der Ortskerne Elmstein, Esthal und Weidenthal beschränkt sich hingegen auf die Nahversorgung der in der Ortsgemeinde wohnhaften Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Daneben erfüllen in den Ortsgemeinden Frankeneck, Lindenberg und Neidenfels Lebensmittelhandwerksbetriebe eine ausschnittsweise Grundversorgung der Wohnbevölkerung.

Zum Zeitpunkt der Erhebung waren in den zentralen Versorgungsbereichen der Verbandsgemeinde Lambrecht insgesamt 44 Betriebe (69 % aller Betriebe) mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 2.080 m² (33 % der Gesamtverkaufsfläche) ansässig. Der Anteil der Bruttoumsatzleistung beträgt ca. 11,5 Mio. € (ca. 38 % des Gesamtumsatzes).

Die Leerstandssituation in den zentralen Versorgungsbereichen stellt sich v. a. in der Stadt Lambrecht mit mehreren leerstehenden Ladenflächen eher negativ dar. Als problematisch ist die räumliche Lage der Leerstände zu bezeichnen. So befinden sich diese nicht in eher schwächer frequentierten Nebenlagen, sondern in vergleichsweise zentraler Lage. Entlang der Hauptstraße unterbrechen sie den Geschäftsbesatz und beeinträchtigen das ansonsten überwiegend positive städtebauliche Gesamtbild. Andererseits bieten die Leerstandsflächen auch die Chance für die Ansiedlung neuer Betriebe in den zentralen Versorgungsbereichen. Hier wäre der Aufbau einer Leerstandsdatenbank zur schnellen Vermittlung von Flächen sinnvoll.

Generell wäre im gesamten Verbandsgebiet nicht nur die Beschilderung gastronomischer und touristischer Einrichtungen, sondern auch die Beschilderung der Geschäfte eine Möglichkeit, die Frequenz zu steigern.

Karte 3: **Zentraler Versorgungsbereich in Lambrecht (Pfalz)**



Abgrenzungen

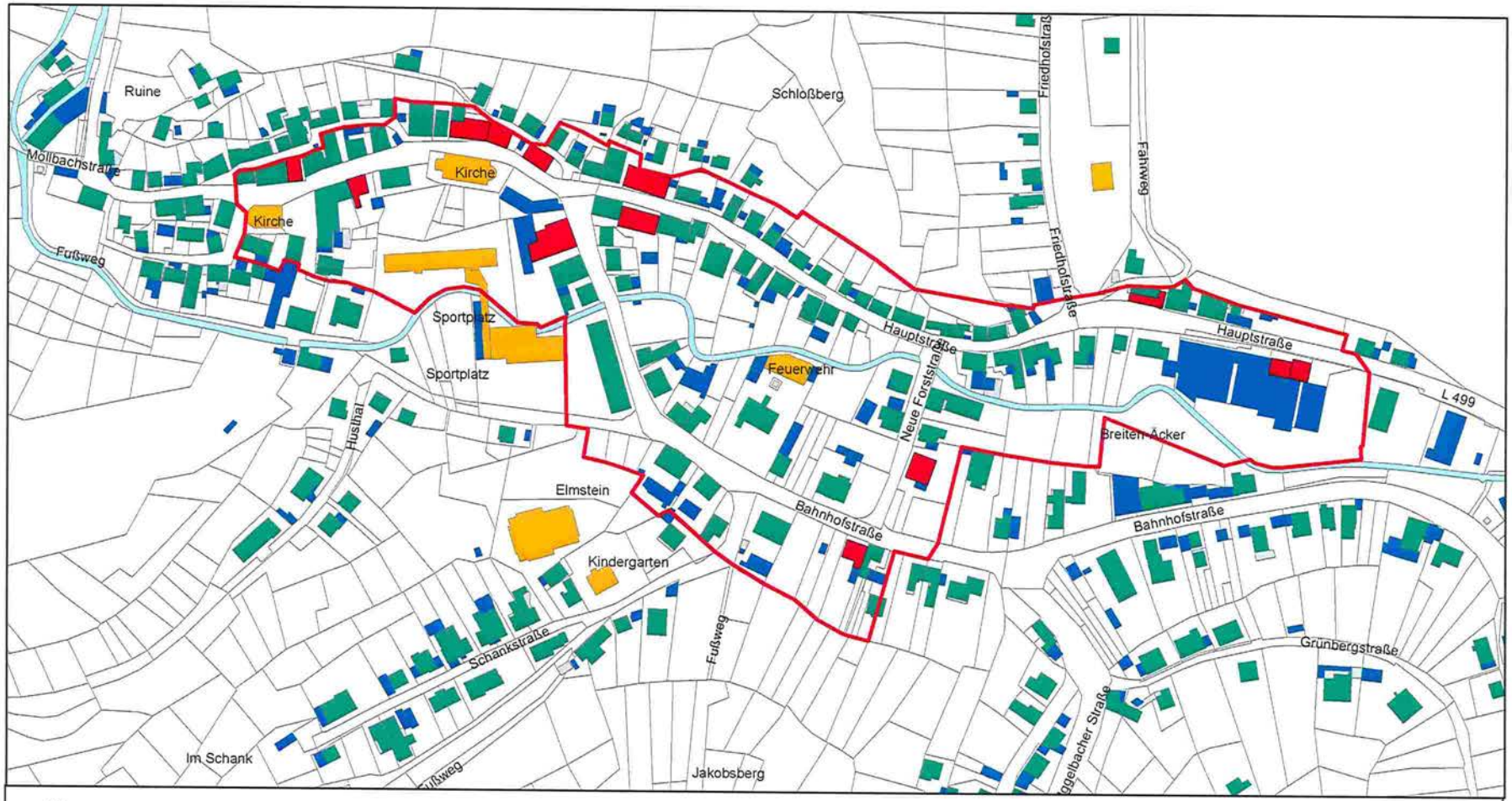
- Zentraler Versorgungsbereich
- Neustandort Edeka-Markt

Nutzungen

- Einzelhandel
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschafts- oder Industriegebäude
- Wohnnutzung

Quelle: Kartengrundlage Verbandsgemeinde Lambrecht, GMA-Bearbeitung 2010

Karte 4: **Nahversorgungsbereich Ortskern Elmstein**



Abgrenzungen

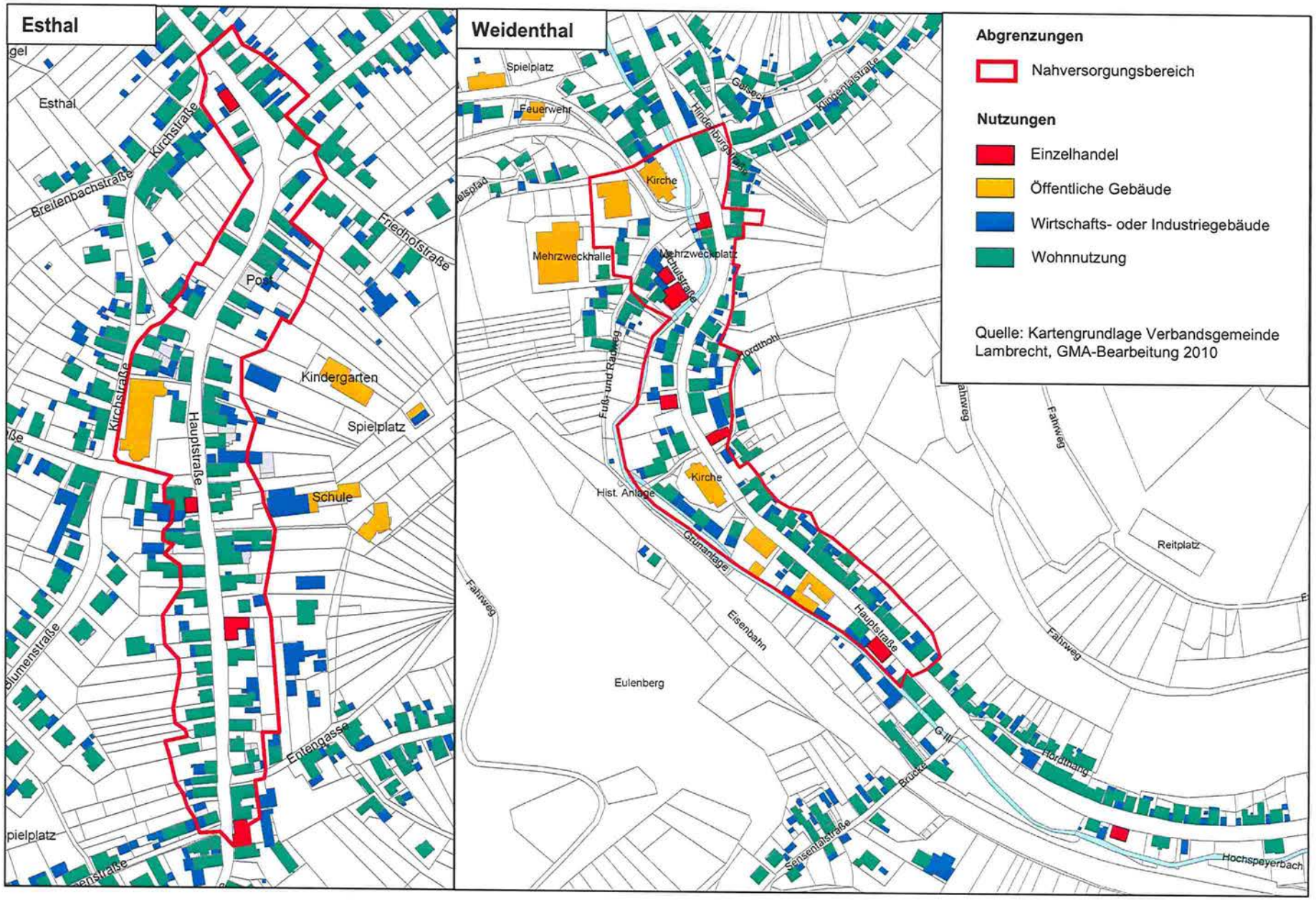
- Nahversorgungsbereich

Nutzungen

- Einzelhandel
- Öffentliche Gebäude
- Wirtschafts- oder Industriegebäude
- Wohnnutzung

Quelle: Kartengrundlage Verbandsgemeinde Lambrecht, GMA-Bearbeitung 2010

Karte 5: **Nahversorgungsbereiche Ortskerne Esthal und Weidenthal**



Im Hinblick auf die Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche ist zudem auf die kleingliedrigen Baustrukturen der Ortskerne hinzuweisen. Dabei sind hier praktisch keine Ladenflächen vorhanden, die mit den Anforderungen moderner Filialisten (z. B. Verkaufsflächendimensionierung, Zuschnitt der Verkaufsräume, Schaufenstergrößen, ebenerdige Zugangsbereiche, Stellplätze) kompatibel sind.

In Anbetracht der geringen Entwicklungspotenziale für den Einzelhandelssektor in der Verbandsgemeinde Lambrecht sind im Hinblick auf eine Sicherung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche insbesondere die Rahmenbedingungen für den Einzelhandelsbereich zu optimieren:

Zentraler Versorgungsbereich Lambrecht

- Prüfung der Möglichkeit zur Zusammenlegung von Ladenflächen über Immobiliengrenzen hinweg
- Revitalisierung / Zwischendekoration von Leerständen
- abgestimmte Fassadengestaltung und Außenwerbung
- Verbesserung der Warenpräsentation und Schaufenstergestaltung.

Nahversorgungsbereiche Ortskerne Elmstein, Esthal und Weidenthal

- Revitalisierung / Zwischendekoration der Leerstandsfläche
- teilweise Schaffung von Parkplätzen in der Nähe der Lebensmittelgeschäfte

Weitere nahversorgungsrelevante Empfehlungen werden in Kapitel IV., 4. gegeben.

Neben den auf die einzelnen zentralen Versorgungsbereichen bezogenen Verbesserungsmaßnahmen sollte darüber hinaus eine **Inwertsetzung des touristischen** und des **Streukundenpotenzials**[1] für Einzelhandel und Gastronomie in der Verbandsgemeinde Lambrecht angestrebt werden. Dazu bieten sich z. B. folgende Maßnahmen an:

- Imagewerbung für den Einzelhandelsstandort Lambrecht bzw. für die einzelnen zentralen Versorgungsbereiche an den Ortseingängen (z. B. Werbebanner / Branchenführer / Wegweiser)

---

1 Lage an der B 39, welche die Hauptverbindung zwischen Neustadt a. d. Weinstraße und Kaiserlautern herstellt.

- Ausgabe von Gutscheinheften für Einzelhandel und Gastronomie
- Erstellen eines Einzelhandelsverzeichnisses, Veröffentlichung auf der Homepage und Erstellung einer Karte mit sämtlichen Unternehmen im Gebiet der Verbandsgemeinde.

3. Sortimentskonzept

Zur Erarbeitung des **Sortimentskonzeptes** für die VG Lambrecht gilt es zunächst festzuhalten, welche Einzelhandelssortimente hinsichtlich des Angebotscharakters, der Attraktivität der Sortimente sowie der Betriebsstruktur in der VG Lambrecht heute im wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können. Da sich auf das Vorhandensein dieser Sortimente und deren Anziehungskraft auch das aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte „Einkaufserlebnis" bzw. eine zusätzliche Belebung der zentralen Versorgungsbereiche (u. a. durch Verbundkäufe) gründet, werden diese Sortimente als **zentrenrelevant** bezeichnet.

Das Angebot von **nicht-zentrenrelevanten** Sortimenten hingegen stellt auch an städtebaulich nicht integrierten Standorten keine wesentliche Gefährdung für die zentralen Lagen dar. Sie sind an solchen Standorten unter Umständen aus planerischer Sicht auf Grund ihres großen Platzbedarfs und der durch sie hervorgerufenen Verkehrsfrequenz sogar erwünscht.

Mit Bezug auf das Sortimentskonzept ist auch die Problematik der sog. Randsortimente in die Betrachtung mit einzubeziehen. Um einen geordneten Umgang mit zentrenrelevanten Randsortimenten zu gewährleisten, sollte bei Ansiedlungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten.

In Tabelle 8 werden die zentrenrelevanten sowie die nicht zentrenrelevanten Sortimente bezogen auf die Verbandsgemeinde Lambrecht aufgeführt. Dabei ist zu beachten, dass sich die Abgrenzung nicht nur am derzeitigen Bestand orientiert, sondern auch städtebauliche Ziele berücksichtigt. So wurden auch Branchen, die derzeit nicht in den zentralen Versorgungsbereichen angeboten werden als zentrenrelevant eingestuft, sofern entsprechenden Ansiedlungen in den Ortskernen grundsätzlich möglich erscheinen und dort zu einer maßgeblichen Steigerung der Attraktivität des Einzelhandelsstandortes beitragen würden.

Tabelle 8: GMA-Gliederung für Lambrecht nach zentrenrelevanten Sortimenten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
nahversorgungsrelevant - Nahrungs- und Genussmittel - Reformwaren - Drogeriewaren, Kosmetikartikel, Apothekerwaren - Schnittblumen - Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften **zentrenrelevant** - Bücher - Spielwaren und Bastelartikel - Bekleidung (inkl. Sportbekleidung) - Schuhe, Lederwaren - Baby-, Kindartikel - Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik - Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte („Weiße Ware"), Computer, Bild- und Tonträger, Telefone, Zubehör - Uhren, Schmuck und Zubehör - Fotowaren - Optik, Hörgeräte - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör - Farben / Tapeten	- Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Fliesen, Leuchten - Möbel / Küchen / Büromöbel / Sanitär- / Badeinrichtung - Tiere, Zooartikel, Haustiernahrung - Teppiche / Bodenbeläge - Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer - Campingartikel, Sportgroßgeräte - Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse - Kfz / Motorräder / Fahrräder und Zubehör - Bettwaren, Matratzen - Musikinstrumente, Musikalien
Quelle: GMA-Empfehlung 2010.	

Das Instrumentarium der Sortimentsdifferenzierung (zentrenrelevant – nicht-zentrenrelevant) hat sich im Gegensatz zu in früheren Jahren praktizierten Flächenfestsetzungen ohne entsprechende Sortimentshinweise als rechtssicher erwiesen. So können mit dem Instrumentarium der Baunutzungsverordnung die zentrenrelevanten Sortimente in den nicht integrierten Gewerbegebieten ausgeschlossen werden. Die kommunale Bauleitplanung kann hier zwei Wege wählen:

a) Die positive Festsetzung, d.h. es werden bestimmte Sortimente zugelassen, alle anderen werden ausgeschlossen.

b) Die negative Festsetzung, d.h. es werden bestimmte Sortimente ausgeschlossen, alle anderen werden zugelassen.

Mit diesen Festsetzungen bestehen für die Städte und Gemeinden Differenzierungsmöglichkeiten, mit denen zentrenrelevante Sortimente in den Randbereichen auch unterhalb der Grenze der Großflächigkeit ausgeschlossen werden können, um damit die Ortskerne zu stärken oder weiterzuentwickeln. Gleichzeitig ist generell darauf hinzuweisen, dass die bestehenden Betriebe Bestandsschutz genießen.

Da die Entwicklungspotenziale für die VG Lambrecht v. a. aufgrund des hohen Wettbewerbsdrucks durch das Umland eher begrenzt sind, sollte in den **dezentralen Standortbereichen** in jedem Fall eine restriktive Ansiedlungspolitik, v. a. hinsichtlich zentrenrelevanter Sortimente, beibehalten werden. Dies ist letztlich nur durch entsprechende Ausschlüsse in den jeweiligen Bebauungsplänen umsetzbar. Ein schlüssiges Gesamtkonzept muss damit neben den konkreten Maßnahmen in den zentralen Versorgungsbereichen auch durch eine entsprechende Bebauungsplanung in den konkurrierenden Standortlagen abgesichert werden. Sortimentsausschlüsse in den Gewerbegebieten sind daher als flankierende Maßnahmen zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstandorte zu sehen.

4. Nahversorgungskonzept

Über das Standort- und Sortimentskonzept hinaus gilt es zu prüfen, welche Möglichkeiten zu einer Sicherung und ggf. **Verbesserung der Nahversorgung in den Ortsgemeinden** bestehen[1]. Dabei ist der Bereich Nahrungs- und Genussmittel von hervorgehobenem Interesse.

Eine Analyse des Einzelhandelsbestandes in den Ortsgemeinden Elmstein, Esthal, Frankeneck, Lindenberg, Neidenfels und Weidenthal zeigt eine vergleichsweise gute Angebotssituation. Im Lebensmittelbereich sind die in Tabelle 9 dargestellten Anbieter vorhanden.

1 In der Stadt Lambrecht ist mit den beiden Lebensmitteldiscountern (Lidl und Netto) sowie dem SBK-Markt und dem geplanten Edeka-Markt eine ausreichende Versorgungssituation im Lebensmittelbereich für die Wohnbevölkerung vorhanden. Daher werden hier keine weitergehenden Überlegungen im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes angestellt.

Tabelle 9: Einzelhandelsausstattung in den Ortsgemeinden im Lebensmittelbereich

Ortsgemeinde	Einzelhandelsbestand im Nahversorgungsbereich
Elmstein (2.631 Einwohner)	▪ nah & gut Löffler (kleinflächiger Lebensmittelmarkt) ▪ 3 Getränkemärkte ▪ 2 Bäckereien ▪ Metzgerei ▪ Apotheke ▪ Zeitschriftenladen
Esthal (1.595 Einwohner)	▪ Ihre Kette (kleinflächiger Lebensmittelmarkt) ▪ Getränkemarkt/Kiosk ▪ Bäckerei ▪ Metzgerei
Frankeneck (814 Einwohner)	▪ Lebensmittelmarkt Laubscher
Lindenberg (1.119 Einwohner)	▪ Bäckerei
Neidenfels (923 Einwohner)	▪ Bäckerei
Weidenthal (1.882 Einwohner)	▪ Ihre Kette (kleinflächiger Lebensmittelmarkt) ▪ Bäckerei ▪ Metzgerei ▪ Apotheke
Quelle: GMA-Erhebungen 2010	

Vor dem Hintergrund des begrenzten Einwohnerpotenzials und der topografischen Lage der Ortsgemeinden ist nicht davon auszugehen, dass zukünftig ein moderner Lebensmittelmarkt (Supermarkt, Lebensmitteldiscounter) wirtschaftlich realisierbar sein wird. Lebensmittelmärkte benötigen heute mindestens 4.000 – 5.000 Einwohner im unmittelbaren Einzugsgebiet. Als alternative sind grundsätzlich alternative Nahversorgungskonzepte denkbar. Dabei existieren verschiedene Modelle:

- Kleinflächenkonzepte (z. B. Ums Eck-Läden, Ihre Kette, nah & gut)
- Zusammenführung von Einrichtungen (z. B. Ladengemeinschaften aus Ladenhandwerksbetrieben und Lebensmittelanbietern)
- Bäckerei mit Ergänzungssortiment (z. B. BÄKO)
- genossenschaftliche Ansätze (z. B. Dorfläden, Genossenschaftsläden)
- Hofläden / Bauernmärkte
- mobile Verkaufswagen, Zustelldienste.

Hier sind in Elmstein, Esthal, Frankeneck und Weidenthal bereits Ansätze der genannten alternativen Konzepte (Kleinflächenkonzepte) vorhanden. Außerdem haben einige Bäckereien als Erweiterung zum Backwarensortiment begrenzte Lebensmittelsortimente im Angebot. Zudem existiert bereits heute ein mobiler Verkaufswagen der Bäckerei Ehrat.

Esthal, Ihre Kette

Elmstein, Nah & gut Löffler

Weidenthal, Ihre Kette

MobilerVerkaufswagen

Quelle: GMA-Fotos 2010

Im Hinblick auf die Etablierung zusätzlicher alternativer Nahversorgungskonzepte bestehen aus gutachterlicher Sicht kaum mehr Potenziale. Dabei ist neben der begrenzten Einwohnerzahl und der auf Verbandsgemeindeebene bereits guten Ausstattung im Lebensmittelbereich (inkl. dem neuen Edeka-Markt) auch festzustellen, dass in den Ortsgemeinden ohne größeres Lebensmittelangebot (Neidenfels, Lindenberg) das Grundzentrum Lambrecht schnell zu erreichen ist.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Ansiedlung eines klassischen Lebensmittelmarktes nicht realistisch ist und auch die Etablierung zusätzlicher alternativer Nahversorgungskonzepte nicht ohne weiteres umsetzbar sein dürfte. Zudem besteht bereits ein vergleichsweise gutes Nahversorgungsangebot in den kleineren Ortsgemeinden. Zielsetzung sollte daher der Erhalt und die Optimierung der bestehenden Versorgungsstrukturen sein. Im Hinblick auf bestehenden Lebensmittelanbieter sollten in Zusammenarbeit zwischen Gemeindeverwaltung, Einzelhändlern und Immobilieneigentümern folgende Maßnahmen angestrebt werden:

- Sortimentsausweitung bei bestehenden Anbietern
- Prüfung der Möglichkeiten zur Schaffung von Ladengemeinschaften aus bestehenden Betrieben (ggf. Schaffung geeigneter Verkaufsräume durch Erweiterung / Zusammenlegung von Ladenflächen)
- Schaffung von Kurzzeitstellplätzen direkt vor den Geschäften
- gemeinschaftliche Marketingaktivitäten der vorhandenen Betriebe (z. B. Stempelkarten) zur Förderung von Kundenaustauscheffekten
- Erhalt der räumlichen Konzentration aus Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen in den Ortskernen zur Fokussierung des Kundenstroms.

VI. Zusammenfassung

Die Untersuchungen im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes für die Verbandsgemeinde Lambrecht kommen zu folgenden wesentlichen Ergebnissen:

- Die Verbandsgemeinde Lambrecht liegt im Landkreis Bad Dürkheim und zählt derzeit ca. 12.757 Einwohner. Der Verbandsgemeinde gehören die sieben Ortsgemeinden Elmstein, Esthal, Frankeneck, Lindenberg, Lambrecht, Neidenfels und Weidenthal an. Lambrecht übernimmt dabei die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums für die übrigen Ortsgemeinden.
- Der Einzelhandelsbestand in der Verbandsgemeinde Lambrecht umfasste im April 2010 63 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von ca. 6.735 m². 31 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.785 m² können dem Nahrungs- und Genussmittelsektor zugeordnet werden. Auf dem Nichtlebensmittelsektor entfallen 32 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.950 m². Die rechnerische Durchschnittsgröße der Betriebe liegt bei 107 m² Verkaufsfläche und damit deutlich unterhalb des Bundesdurchschnitts (240 m² VK je Betrieb).
- Im Vergleich weist die Verbandsgemeinde Lambrecht in allen Bedarfsbereichen nur eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung auf. Im Hinblick auf die Grund- und Nahversorgung der Bevölkerung ist insbesondere der unterdurchschnittliche Ausstattungsgrad im Nahrungs- und Genussmittelbereich von Bedeutung. Mit dem neuen Edeka-Supermarkt wird sich die Ausstattungskennziffer im Lebensmittelbereich jedoch auf ein durchschnittliches Niveau erhöhen. Bei der Bewertung der unterdurchschnittlichen Ausstattungskennziffern im Nichtlebensmittelbereich ist auch auf die spezifische Lage der VG Lambrecht in der Nähe vom leistungsstarken Einzelhandelsstandort Neustadt a. d. Weinstraße hinzuweisen. Insbesondere im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich übernimmt dieses Mittelzentrum auch eine Versorgungsfunktion für die Wohnbevölkerung der Verbandsgemeinde Lambrecht.
- Im Geschäftsjahr 2009 erzielte der Einzelhandel in der Verbandsgemeinde Lambrecht eine Umsatzleistung von ca. 28,8 Mio. €. Bezogen auf die Kaufkraft der Wohnbevölkerung i. H. v. ca. 63,7 Mio. € ergibt sich eine Zentralitätskennziffer von 45 %. Vor dem Hintergrund der bereits geschilderten Nahlage zu einem Mittelzentrum ist dieser Wert durchaus als positiv einzustufen, zumal der geplante Edeka-Markt hier noch nicht berücksichtigt ist.

- Vor dem Hintergrund der voraussichtlich stagnierenden Einwohnerentwicklung und der spezifischen Wettbewerbssituation ergeben sich nach gutachterlicher Einschätzung für die Verbandsgemeinde Lambrecht nur geringe Entwicklungspotenziale im Sinne zusätzlicher Verkaufsflächen. Ein Potenzial für Neuansiedlungen bzw. Betriebserweiterungen kann im Bereich Schreibwaren / PBS / Spielwaren sowie Bekleidung und Schuhe festgestellt werden. Vordringliche Aufgabe muss es vor diesem Hintergrund der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten sein, den derzeitigen Einzelhandelsbestand zu erhalten.

- In der Verbandsgemeinde Lambrecht wurden insgesamt 4 zentrale Versorgungsbereiche (gemäß § 34 BauGB und § 11 BauNVO) identifiziert. Dies sind im einzelnen:

  - zentraler Versorgungsbereich Lambrecht
  - Nahversorgungsbereich Ortskern Elmstein
  - Nahversorgungsbereich Ortskern Esthal
  - Nahversorgungsbereich Ortskern Weidenthal.

  Unter Berücksichtigung des Einzelhandelsbestandes in diesen zentralen Versorgungsbereichen wurde eine Liste mit zentrenrelevanten Sortimenten erstellt. Es wird empfohlen, die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben mit den darin aufgeführten Sortimenten zukünftig nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zuzulassen. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten in dezentralen Gewerbegebietslagen sollte hingegen vermieden werden.

- Bei der Analyse der zentralen Versorgungsbereiche wurden verschiedene Schwächen ermittelt, die sich zum einen auf die Angebotssituation und zum anderen auf die städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen beziehen. Darauf aufbauend wurden Ansätze für die Attraktivierung der Bereiche abgeleitet.

- Die Nahversorgungssituation in den Ortskernen der kleineren Ortsgemeinden bietet mit kleinteiligen Anbietern (Kleinflächenkonzepte, Lebensmittelhandwerk) eine durchaus positiv zu bewertende Grundversorgung. Die Ansiedlung klassischer Lebensmittelmärkte ist angesichts der Einwohnerzahl der Ortsgemeinden, der topografischen Situation und der perspektivischen Angebotssituation in der Verbandsgemeinde insgesamt nicht realistisch. Das Hauptaugenmerk muss daher auf dem Erhalt und der Optimierung der bestehenden Versorgungsstrukturen liegen.

Karten-, Tabellen-, Abbildungs- und Übersichtsverzeichnis

Seite

Kartenverzeichnis

Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis