

KREIS: LUDWIGSBURG  
STADT: KORNTAL-MÜNCHINGEN  
GEMARKUNG: MÜNCHINGEN

K M B



# ***BEGRÜNDUNG***

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
*nach § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB)*

und den örtlichen Bauvorschriften

***„Kreuzengasse/Schmale Straße“***

Ludwigsburg, den 02.02.2017

Bearbeiter/in: U. Müller



**INHALT:**

<b>1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
2.1 Anlass und Ziel der Planung .....	3
2.2 Landes- und Regionalplanung .....	3
2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	4
2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse .....	4
2.5 Rechtsverfahren .....	4
<b>3. Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>5</b>
3.1 Lage des Plangebiets .....	5
3.2 Vorhandene Nutzung .....	5
3.3 Vorhandene Verkehrserschließung .....	5
3.4 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....	5
<b>4. Planinhalt .....</b>	<b>6</b>
4.1 Städtebauliche Zielsetzung .....	6
4.2 Art der baulichen Nutzung .....	6
4.3 Maß der baulichen Nutzung .....	6
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	7
4.5 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, .....	7
4.6 Verkehrserschließung .....	7
4.7 Ver- und Entsorgung .....	7
4.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Pflanzgebote und Pflanzbindungen .....	7
4.9 Örtliche Bauvorschriften .....	8
<b>5. Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>8</b>
<b>6. Gutachterliche Grundlagen zur Planung .....</b>	<b>8</b>
6.1 Artenschutz .....	8
6.2 Schallschutz .....	9
<b>7. PLANVERWIRKLICHUNG .....</b>	<b>9</b>



## 1. **ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke 122/1 und 122
- Im Nordosten durch die Südgrenze des Stiegelplatzes (Flurstück 49/1),
- im Osten durch die Westgrenze der „Schmalen Straße“ (Flurstück 49),
- im Süden durch die Nordgrenze des Flurstücks 124,
- im Westen durch die Ostgrenze der Kreuzgasse (Flurstück 123).

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

## 2. **ALLGEMEINES**

### 2.1 **Anlass und Ziel der Planung**

In den Jahren 2012 und 2013 wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit das Entwicklungskonzept Ortskern Münchingen erarbeitet. Ziel des Konzepts ist

- die Belegung und Stärkung der Münchinger Ortsmitte
- der Erhalt des dörflichen Charakters und der ortsspezifische Elemente
- das Wohnen in der Ortsmitte zu fördern,
- den Einzelhandel im Ortskern zu stärken und die Nahversorgung langfristig sichern.

Der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen hat am 23.07.2013 die darin genannten Zielen, Maßnahmen und Gestaltungsvorgaben beschlossen.

Im Rahmen der Ortskernentwicklung beabsichtigt die Stadt Korntal-Münchingen das Plangebiet „Kreuzgasse 7“ mit einer Gesamtfläche von 1.204 m<sup>2</sup> einer neuen Nutzung zuzuführen.

Um eine angemessene und den oben genannten Zielen entsprechende Bebauung zu entwickeln und zeitnah baulich realisieren zu können, hat die Stadt Korntal-Münchingen im April 2015 ein Investorenauswahlverfahren ausgeschrieben. Gesucht wurde ein schlüssiges, städtebaulich und gestalterisch hochwertiges Baukonzept sowie ein langfristig angelegtes, anpassungsfähiges und nachhaltiges Nutzungskonzept.

In diesem anonymen Auswahlverfahren wurde eine Gemeinschaft aus Projektentwickler/Bauverträger, Betreiber und Architekt gesucht. Die Beurteilungskommission des Investorenverfahrens empfahl im Juli 2015 die Arbeit der Gemeinschaft, bestehend aus dem

- Investor: Verwaltungsbüro W.-D. Ulmer,
- dem Bauverträger: Eugen Haas Immobilien GmbH
- und dem Architekturbüro Huppenbauer und Engel GbR

zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu wählen.

Zur Schaffung moderner und barrierefreier Parxirräume, zur Sicherung der hausärztliche Versorgung in Münchingen und zur Stärkung der Münchinger Ortsmitte ist die Aufstellung des vorhabenbezogene Baukonzepts „Kreuzgasse/Schmale Straße“ notwendig, um die planungsrechtliche Grundlage für das inzwischen weiter ausgearbeitete Baukonzept und Nutzungskonzept zu schaffen.

### 2.2 **Landes- und Regionalplanung**

Korntal-Münchingen entstand 1975 aus dem Zusammenschluss der Stadt Korntal und der Gemeinde Münchingen In der regionalplanerisch als Kleinzentrum eingestuften Stadt leben rund 19.000 Einwohner.

Korntal- Münchingen liegt im Verlauf der Entwicklungsachse Stuttgart - Leonberg. Der aktuelle



Regionalplan des Verbands „Region Stuttgart“ (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) sieht auf Grund dieser Lage Schwerpunkte für Wohnen und Gewerbe vor. Der Planbereich ist als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet festgesetzt.

### **2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Korntal-Münchingen (genehmigt am 02.06.1998) ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Im Südwesten schließen an das Plangebiet Flächen für Gemeinbedarf und sonstige Gemeinbedarfsflächen einschließlich Schulen und Schulzentren an.

Die Gebietsausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Form eines besonderen Wohngebiets weicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab. Nach §13a (2) Nr.2 kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

### **2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse**

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kreuzgasse/Schmale Straße“, liegt der Bebauungsplan „Östlicher Ortskern Münchingen“, in Kraft getreten am 07.10.1982, vor. Der rechtsgültige Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich ein Dorfgebiet mit geschlossener Bauweise fest.

### **2.5 Rechtsverfahren**

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a (1) 2 BauGB vorgesehen. Der Bebauungsplan liegt im Siedlungsbereich und knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 (6) 4 BauGB an, da es sich um ein Vorhaben zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt. Somit wird der Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt rund. 1200 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche bei einer festgesetzten GRZ von 0,7 beträgt 840 m<sup>2</sup> und liegt somit deutlich unter der nach § 13a (1) 1 BauGB aufgeführten Grenze von 20.000 m<sup>2</sup>.

In engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang sind keine weiteren Bebauungsplanverfahren geplant.

Die Planung weist ein besonderes Wohngebiet aus und begründet damit kein UVP-pflichtiges Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete).

Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, den Angaben nach § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

### **3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION**

#### **3.1 Lage des Plangebiets**

Die Stadt Korntal-Münchingen liegt im Verdichtungsraum der Region Stuttgart, direkt angrenzend an die Landeshauptstadt Stuttgart, etwa 10 km südwestlich von Ludwigsburg und etwa 9 km nordöstlich von Leonberg entfernt.

Im Stadtteil Münchingen leben ca. 8.500 Einwohner. In Münchingen gibt es eine sehr gut funktionierende soziale Infrastruktur und viele kulturelle Angebote. Münchingen wird gerne als „Perle des Strohgäus“ bezeichnet und zeichnet sich mit seiner unmittelbaren Nähe zur attraktiven landschaftlichen Umgebung als beliebten Wohnstandort aus.

Das Areal Kreuzgasse 7 mit einer Gesamtfläche von 1.204 m<sup>2</sup> umfasst die Grundstücke mit der Flurstücksnummer 122/2, 123/1 sowie die Teilfläche 49/3 und befindet sich unmittelbar im Zentrum des Ortsteils Münchingen. In direkter Nachbarschaft befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Kirche sowie das Rathaus.

#### **3.2 Vorhandene Nutzung**

Seit dem Abbruch der Bestandsgebäude wird die Fläche, die teils geschottert und teils asphaltiert ist, als Parkplatz genutzt.

Die dem Areal angrenzende überwiegende Wohnbebauung, mit teilweise Einzelhandel- und Dienstleistungsangeboten im Bereich des Stiegelplatzes und der Marktstraße, weist noch die dörfliche Charakteristik einer eher heterogenen Bebauung auf. Im Süden grenzt die Altenmietanlage (AMW) unmittelbar mit zwei giebelständigen Gebäuden (Brandwand) an. In der Altenmietwohnanlage sind rund 35 seniorengerechte Ein- und Zweizimmerwohnungen sowie Gemeinschaftsräume untergebracht.

#### **3.3 Vorhandene Verkehrserschließung**

Das Areal wird ausgehend von der Stuttgarter Straße (Gemeindestraße) über die Schmale Straße erschlossen. Im Westen kann das Areal über die Kreuzgasse erreicht werden.

Das Gebiet weist eine sehr gute Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr mit Bushaltestelle am Stiegelplatz und einer ca. 350 m entfernten Regionalbahn-Haltestelle (Strohgäubahn) mit Anbindung an Stuttgart auf.

#### **3.4 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Alle die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind in den öffentlichen Flächen bereits vorhanden.

## 4. PLANINHALT

### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Das gewählte Baukonzept fügt sich gut in die umgebenden Strukturen ein. Der Neubau vermittelt als Bindeglied zwischen den größeren und neueren städtischen Gebäuden im Nordosten und den kleinteiligeren, traditionellen Strukturen im Westen. Gleichzeitig wurde auf die Maßstäblichkeit des Neubaus mit einer angemessenen Größe, Dichte (GFZ von 1,2) sowie einer angemessenen Gebäudehöhe Wert gelegt.

Die Anordnung der Baukörper mit vorwiegend giebelständigen Baukörpern lockert den Gesamtkomplex auf und spiegelt die angrenzenden traditionellen Strukturen wieder.

Zusätzlich berücksichtigt das Konzept eine gewerbliche Einheit (in Form eines Ladens / einer Apotheke) mit einladender Schaufensterzone, die den Abschluss des Stiegelplatzes ausbildet.

Für Fußgänger wird eine Durchwegung des Grundstücks von der Schmalen Straße zur Kreuzgasse angeboten, gleichzeitig werden von hier die Praxisräume und Wohnungen erschlossen, wodurch eine Belebung des Areals erzielt wird.

Der Innenhof auf der Südseite ist zweigeteilt und von der Höhe abgestuft. Im unteren, südlichen Teil wird ein Kinderspielplatz entstehen und im oberen Teil stellt der Entwurf Gärten für die Bewohner mit hoher Aufenthaltsqualität zur Verfügung.

Das ausgewählte Nutzungs- und Baukonzept erfüllt die städtebaulichen Ziele des Entwicklungskonzepts „Ortskern Münchingen“ und wurde daher als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan herangezogen.

### 4.2 Art der baulichen Nutzung

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 1982 sieht für den Geltungsbereich ein Dorfgebiet vor. Die Festsetzung eines Dorfgebiets ist aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Nutzungen nicht mehr zeitgemäß. Anstelle dessen wird entsprechend der besonderen Eigenart des Nutzungskonzepts ein besonderes Wohngebiet festgesetzt, in dem die vormals bestehende Wohnnutzung fortentwickelt wird und gleichzeitig die Unterbringung der mit der Wohnnutzung vereinbaren medizinischen Dienstleistungen ermöglicht wird.

Konkret sieht das Vorhaben neben der geplanten Wohnnutzung, auch eine hausärztliche Versorgung durch die Schaffung barrierefreier Praxisräume innerhalb der Erdgeschosszone, vor. Zusätzlich, wie schon oben erwähnt, beinhaltet das Konzept eine gewerbliche Einheit (in Form eines Ladens / einer Apotheke). Oberhalb des Erdgeschosses werden Wohnungen entstehen. Hierbei werden vor allem kleinere Wohneinheiten geschaffen, die zum Teil barrierefrei sind, um auch Personen im fortgeschrittenen Alter, die eigenständig in der Ortsmitte leben möchten, Wohnraum zu bieten.

Die zuvor beschriebenen zulässigen Nutzungen entsprechen den Vorgaben der BauNVO.

Zum Schutz der Anwohner vor negativen Belastungen (Lärm, Geruch) werden Vergnügungsstätten und Tankstellen in dem besonderen Wohngebiet ausgeschlossen. Zudem entsprechen sie, ebenso wie Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, nicht dem städtebaulichen Konzept.

Über den Durchführungsvertrag wird sichergestellt, dass nur die im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Nutzungen zulässig sind.

### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Eine Begrenzung der baulichen Nutzung erfolgt über die Grundfläche und die Geschossfläche.

Abweichend von den Höchstwerten der BauNVO wird im Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt und eine GRZ-Überschreitung bei Tiefgaragen bis 0,9 zugelassen. Dies wird wie folgt begründet:

- Das Bebauungskonzept sieht ein großzügiges Erdgeschoss mit einer Grundfläche von über 0,6 vor. Hierdurch können die benötigten, barrierefreien Praxisräume auf einer Etage angeboten werden. Das Erdgeschoss ist hierbei zum Teil erdüberdeckt und intensiv begrünt, wodurch ein Innenhof entsteht, der für die Bewohner des 1. Obergeschosses die Möglichkeit einer Gartennutzung mit Terrassen bietet. Der Neubau wirkt in Folge des zum Teil nur eingeschossigen Erdgeschosses nicht zu massiv. Dies wird durch die Geschossflächenzahl bestätigt, die unter 1,2 liegt.
- Die Planung passt sich der Umgebungsbebauung an.
- Die Grundstücke können so optimal genutzt werden.
- Dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ soll gefolgt werden.

Im Plangebiet wird eine Überschreitung bis 0,9 zugelassen um die Voraussetzungen für die vorgeschriebene Stellplatzzahl zu schaffen. Um den Verlust an Bodenfunktionen in Folge des hohen Versiegelungsgrads zu minimieren, sind Tiefgaragen außerhalb von Hochbaukörpern und der erdüberdeckte Teil des Erdgeschosses intensiv zu begrünen.

First- und Traufhöhen werden über die Vorhaben- und Erschließungspläne geregelt. Dabei wurde beachtet, dass die geplanten Traufhöhen und Firsthöhen zwischen dem Neubau und den benachbarten Gebäuden vermitteln.

#### **4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Entsprechend dem Bebauungs- und Nutzungskonzept wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

Die im Plan eingetragenen Baugrenzen entsprechen der Grundfläche des gewählten Bebauungskonzepts. Durch die Festsetzung der abweichende Bauweise und der Baufenster wird ermöglicht, dass im Süden an die bestehende Bebauung angebaut werden kann und der dort direkt angrenzende, bestehende grüne Innenhof in den Komplex integriert und eingefasst werden kann.

#### **4.5 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze,**

Um die notwendigen Stellplätze für die geplanten Nutzungen, aber auch ausreichend nutzbare Freiflächen für die künftigen Bewohner zur Verfügung stellen zu können, ist der Bau einer Tiefgarage erforderlich.

Die intensive Begrünung der Tiefgarage ist vorgesehen, um eine hohe Aufenthaltsqualität der Freiflächen zu erreichen.

Sonstige Nebenanlagen sind ausgeschlossen, damit der offene Charakter der Freiflächen gewahrt wird.

#### **4.6 Verkehrserschließung**

Wie oben bereits erwähnt, ist das Areal ausgehend von der Stuttgarter Straße über die Schmale Straße an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Von der Schmalen Straße aus ist eine Tiefgaragenzufahrt vorgesehen.

#### **4.7 Ver- und Entsorgung**

Die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind in den angrenzenden öffentlichen Flächen bereits vorhanden. Die Versorgung der Neubebauungen kann durch Anschluss an diese Versorgungsnetze sichergestellt werden.

#### **4.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

Die Pflanzgebote für Einzelbäume dienen der Eingrünung der Baukörper und der Gestaltung der Freiflächen.



Die Dachbegrünung und Begrünung von Tiefgaragen dient der Durchgrünung und Gestaltung des Plangebiets. Durch Wasserrückhaltung und –verdunstung tragen die so begrünten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Gebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

#### 4.9 Örtliche Bauvorschriften

Um eine harmonische, abgestimmte und nachhaltige Gesamtgestaltung des Gebietes gewährleisten zu können, werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften aufgestellt.

Dachaufbauten werden nur mit Einschränkungen (bzgl. Anzahl, Größe, Form und Lage) zugelassen, um eine ruhige Dachlandschaft zu erzielen.

Die Farbe der Dacheindeckungen bei Satteldächern ist entsprechend der umliegenden Bebauung zwischen naturrot und kupferbraun zu wählen.

Es sind nur bestimmte Fassadenverkleidungen (z. B. aus Holz oder Naturstein) zulässig, die für den Ortskern Münchings typisch sind.

Die dem Gebietscharakter entsprechenden Dachneigungen werden festgesetzt.

Des Weiteren sind Vorschriften zu Werbeanlagen aufgenommen. Hierdurch soll erreicht werden, dass Werbeanlagen nicht den Charakter des Gebiets dominieren, sondern dezent in den Hintergrund treten und nicht die Gesamtqualität des Areals stören.

Aus gestalterischen Gründen sind Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen unterirdisch zu verlegen.

Fenster dienen der Belichtung der dahinterliegenden Räume, stellen einen Bezug des Gebäudes zum Straßenraum her und tragen so zu einem positiven Erscheinungsbild des Gebäudes bei. Um dies sicher zu stellen, ist das Bekleben der Fensterflächen unzulässig.

### 5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Umnutzung der innerörtlichen Flächen wird dem städtebaulichen Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen. Der Bebauungsplan dient mit seinen Festsetzungen der Sicherung der Umsetzung des geplanten Vorhabens und der oben beschriebenen städtebaulichen Ziele. Die vorgesehene Bebauung hat eine repräsentative städtebauliche Wirkung. Durch das Projekt werden Flächen für Wohnungen und für Arztpraxen mit einer Apotheke am Stiegelplatz geschaffen.

### 6. GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN ZUR PLANUNG

#### 6.1 Artenschutz

Die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Fauna bildet die Tierökologische Potentialanalyse der Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung, Dipl.-Biol. Dieter Veile von Februar 2016

Der Gutachter kommt zu folgendem Fazit:

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG ist zu beachten, dass **kein Eingriff in Gehölze während des Zeitraums vom 01. März -30. September** erfolgen darf. Tierverluste werden dadurch vermieden.

Unter Ziffer C.3 des Textteils wurde ein Hinweis zur Sicherstellung der Beachtung dieser Vorgaben im Rahmen der Baugenehmigung aufgenommen.

## 6.2 Schallschutz

Das Büro BS Ingenieure hat im April 2016 ein schalltechnisches Gutachten für das Plangebiet erstellt. Aufgabe der Untersuchungen war es, die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendigen schalltechnischen Berechnungen durchzuführen. Als Beurteilungsgrundlage wurde die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau, in Verbindung mit der TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, herangezogen.

Aufgrund aktueller Änderungen zu den baurechtlich notwendigen Stellplätzen und aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes vom 17.08.2016, war eine Überarbeitung der Untersuchung notwendig.

Der Planung zufolge sind in der Tiefgarage 15 Stellplätze und oberirdisch 4 weitere Stellplätze vorgesehen. Von den insgesamt 19 Stellplätzen sind alle baurechtlich notwendig. In der Tiefgarage stehen 5 der Stellplätze für Mitarbeiter und Patienten und die restlichen 10 Stellplätze zur Wohnnutzung zur Verfügung. Schalltechnisch zu untersuchen, waren hiervon nur die 5 Stellplätze für Mitarbeiter und Patienten der Praxen. Da die Praxen nachts geschlossen sind, war ausschließlich der Tagzeitraum relevant. Die 4 oberirdischen Stellplätze sind für Kunden und Patienten der Apotheke und der Praxen vorgesehen und mussten ebenfalls untersucht werden.

Die Gutachterin kommt hinsichtlich der Stellplätze zum Ergebnis, dass die Anforderungen der TA Lärm in beiden Zeitbereichen sowohl für den Beurteilungspegel als auch für die kurzzeitigen Geräuschspitzen erfüllt werden. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Zusätzlich wurden die Einwirkungen ausgehend vom Straßenverkehr auf der Stuttgarter Straße ermittelt. Die Berechnungen wurden hierbei aufgrund der Lage in zweiter Gebäudereihe sowie aufgrund des relativ geringen Verkehrsaufkommens und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von  $v = 30 \text{ km/h}$  überschlägig durchgeführt.

Die so festgestellten Beurteilungspegel sind so gering, dass maximal der Lärmpegelbereich II erreicht wird. Dieser ist sowohl bei Wohn- als auch bei Gewerbenutzung nicht nachweispflichtig.

*(siehe Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung, BS Ingenieure, September 2016)*

## 7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren in den Jahren 2016 und 2017 durchzuführen.