

BEGRÜNDUNG

zur

**vorhabenbezogenen 5. Bebauungsplan-Änderung
„Sandhof – Lidl-Erweiterung“**

Stadt Ebern

Landkreis Haßberge

Satzung vom 25.02.2021
(in der Fassung vom 11.11.2020)

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	3
1.3	Verfahrensschritte	4
1.4	Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	4
2	GELTUNGSBEREICH	4
2.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
2.2	Grundstücksverhältnisse	5
2.3	Baugrund	5
3	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	5
4	VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG	7
5	UMWELTBELANGE	8
6	ARTENSCHUTZ	8
7	IMMISSIONSSCHUTZ	8
8	BETEILIGTE FACHSTELLEN	12
	Zusammenfassende Erklärung	14
	Anlage	
	Anhang	

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Im Gewerbegebiet "Sandhof" der Stadt Ebern befindet sich auf dem Grundstück Carl-Benz-Straße 2, Flur-Nr. 235, Gemarkung Heubach, ein Lidl-Markt, der in den letzten Jahren zahlreichen Veränderungen unterlag, die erforderlich wurden, um aktuellen Anforderungen der Gesetzeslage oder der Kundenwünsche zu entsprechen.

Nunmehr ist zur Verbesserung der Warenpräsentation und der Verbesserung der Regalzugänglichkeit auch für ältere Menschen eine Erweiterung der Verkaufsfläche erforderlich. Zusätzlich erfolgt eine Erweiterung der Lagerfläche im Westen des bestehenden Gebäudes, so dass der hier bisher vorhandene Rücksprung in der Fassade aufgehoben wird (s. Anlage 1). Damit geht eine flächenmäßige Erweiterung der Grundfläche des bestehenden Marktes einher, verbunden mit der Erweiterung der Baugrenze nach Norden, um dort die zu verschiebende Anlieferungszone für die LKW zu berücksichtigen.

Gemäß Mitteilung der Regierung von Unterfranken wird der Lidl-Markt durch die Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.300 m² zu einem Einzelhandelsgroßprojekt. Trotz räumlicher Nähe zum bestehenden Rewe-Markt und zum geplanten Aldi-Markt, mit denen ein räumlicher Zusammenhang besteht, wird diese Vergrößerung des Lidl-Marktes von der Regierung noch nicht als erheblich überörtlich raumbedeutsam bewertet. Daher ist der Lidl-Markt landesplanerisch für sich allein zu betrachten.

Das Mittelzentrum Ebern ist gemäß Ziel 5.3.1 (Lage im Raum) des LEP (Landesentwicklungsprogramm) ein geeigneter zentraler Ort für die Ausweisung von Einzelhandelsgroßprojekten.

Da ein Einzelhandelsgroßprojekt nur in sonstigem Sondergebiet zulässig ist, ist eine Änderung der baulichen Nutzung von bisherigem Gewerbegebiet in Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (GEH) erforderlich.

Die Stadt Ebern hat daher am 24.10.2019 beschlossen, hierfür die vorhabenbezogene 5. Bebauungsplan-Änderung „Sandhof – Lidl-Erweiterung“ aufzustellen (s. hierzu auch Kap. 3).

Vorhabenträger und Initiator der aufliegenden Planung ist die

Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG Ostfranken
In der Büg 18, 91330 Eggolsheim

Mit der Bearbeitung der Planung wurde die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, beauftragt. Der Vorhabenträger Lidl Vertriebs-GmbH ist Kostenträger dieser Maßnahme.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

Mit der Änderung der Nutzung von Gewerbe- in Sondergebiet ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese 22. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung wurde ebenfalls am 28.11.2019 beschlossen und wird parallel zum vorliegenden Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt.

Wie in Kapitel 1.1 bereits erwähnt, entsteht trotz der Nähe zu den Einkaufsmärkten Aldi und Rewe keine erheblich überörtlich raumwirksame Agglomeration. Die Carl-Benz-Straße stellt eine Trennwirkung zwischen diesen Märkten und dem Lidl-Markt dar.

Zur Gewährleistung einer städtebaulich integrierten Lage ist eine fußläufige Anbindung der ca. 550 m entfernt liegenden Ortschaft Heubach vorzusehen. Diese wird die Stadt Ebern unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren realisieren. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt

Ebern zur besseren Anbindung des Standortes in Abstimmung mit dem Landkreis und dem Nahverkehrsbetreiber eine zusätzliche Haltestelle des ÖPNV im Zuge der Realisierung des geplanten Geh- und Radweges von Heubach nach Ebern.

Im Gebiet befinden sich Gas- und Stromleitungen der Bayernwerk Netz GmbH (s. Lagepläne der Anlagen 2 und 3). Für diese Leitungen gelten Auflagen und Hinweise, die entsprechend im Textteil zum Bebauungsplan aufgeführt sind.

1.3 Verfahrensschritte

Die Bebauungsplan-Änderung wird vorhabenbezogen nach § 12 BauGB aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

24.10.2019	Aufstellungsbeschluss
29.04.2020	Beschluss des Vorentwurfs
08.05.2020	ortsübliche Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
11.05. – 12.06.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
11.11.2020	Beratung der Anregungen und Billigungsbeschluss
02.12.2020	ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
14.12.2020 – 15.01.2021	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
25.02.2021	Beratung der Anregungen
25.02.2021	Satzungsbeschluss
März 2021	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

1.4 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663).

2 GELTUNGSBEREICH

2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Fl.-Nr. 235/5, Gemarkung Heubach
Im Osten: durch die Flur-Nr. 218 (B 279), Gemarkung Heubach
Im Süden: durch die Fl.-Nrn. 235/11 und 237/3 (Carl-Benz-Straße), Gemarkung Heubach
Im Westen: durch die Fl.-Nrn. 235/7, 235/8 und 235/12, Gemarkung Heubach

Das Baugebiet umfasst die Flur-Nr. 235 der Gemarkung Heubach mit einer Fläche von 0,7149 ha.

2.2 Grundstücksverhältnisse

Das Baugrundstück befindet sich im privaten Eigentum des Vorhabenträgers.

2.3 Baugrund

Der Baugrund ist durch die bereits durchgeführten Baumaßnahmen bekannt. Es herrschen quartäre Ablagerungen im Auenbereich der Baunach vor, meist Mergel, Sand, Kies und Lehm aus dem Jungholozän.

Schichtwasseraustritte sind nicht bekannt.

Altlastenverdachtsflächen sowie belastete Böden sind ebenfalls nicht bekannt.

Es liegen keine Erkenntnisse bezüglich innerhalb des Geltungsbereiches liegender, schutzwürdiger Bodendenkmäler vor.

Möglicherweise zutage tretende Bodendenkmäler (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.) sind gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird das Sonstige Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel und Discountwaren“ festgesetzt.

Sonstige Sondergebiete dienen der Darstellung und Festsetzung von Gebieten, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

Das Sonstige Sondergebiet erhält als Art der Nutzung die Bestimmung „Großflächiger Einzelhandel“. Die Großflächigkeit resultiert aus der zukünftigen Verkaufsfläche von 1.300 m², die in einem Gewerbegebiet nicht zulässig wäre.

Als konkrete Zweckbestimmung wird „Lebensmittel und Discountwaren“ festgesetzt, um dem Planungsziel und dem sortimentsspezifischen Angebot konkret zu entsprechen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO wird mit 0,8 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) im Sinne von § 20 Abs. 2 BauNVO von 1,2 festgesetzt,

Im rechtswirksamen Bebauungsplan „Sandhof“, der aus dem Jahr 1986 stammt, gilt derzeit als Höchstgrenze eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2.

Zum Werdegang ist Folgendes auszuführen:

Angesiedelt hatte sich im aktuellen Planänderungsbereich zunächst das Autohaus Sennefelder. Nach dessen Aufgabe wurde mit Bescheid des Landratsamtes Haßberge vom 07.04.2006 (III/2 BV-Nr. 00043/06) der Neubau des noch heute bestehenden Lidl-Einkaufsmarktes mit einer Grundfläche von 1.290,45 m² (GRZ = 0,18), einer Geschossfläche von 1.193,42 m² (GFZ = 0,1781), einer Verkaufsfläche (inkl. Kassenzone) von 888,21 m² und 151 Stellplätzen genehmigt.

Aufgrund einer gesetzlichen Neuregelung, die zur Rücknahme von Pfandflaschen verpflichtet, wurde dann eine Erweiterung i. S. eines Anbaus für einen Pfandraum erforderlich.

Mit Bescheid des Landratsamtes Haßberge vom 13.07.2006 (III/2 BV-Nr. 00722/06) wurden dann eine Grundfläche von 1.370,27 m² (GRZ = 0,1917), eine Geschossfläche von 1.273,25 m² (GFZ = 0,166), eine (gleichbleibende) Verkaufsfläche (inkl. Kassenzone) von 888,21 m² und 144 Stellplätze genehmigt.

Im Jahr 2011 erfolgte dann ein Bauantrag zum Anbau einer Backvorrichtung mit Tiefkühlzelle, entsprechender Verlagerung der Leergutannahme und Aufstellung einer Einkaufswagenanlage im Parkplatzbereich, die bisher innerhalb der Kubatur des Hauptgebäudes untergebracht war.

Mit Bescheid des Landratsamtes Haßberge vom 09.09.2011 (III/2 BV-Nr. 00811/11) wurden dazu eine Grundfläche von 1.420,67 m² (GRZ = 0,1988), eine Verkaufsfläche von 946,16 m² und 130 Stellplätze genehmigt.

Dabei wurden bei der Ermittlung der GRZ die vorhandenen Pflasterflächen (Stellplätze und Einkaufswagenanlage) zu 50 % in die Grundfläche eingerechnet, woraus sich eine GRZ von 0,49 ergab. Die bisher festgesetzte GRZ von 0,6 ist also deutlich unterschritten.

Dazu ist anzumerken, dass der ursprüngliche Bebauungsplan „Sandhof“ aus dem Jahr 1986 stammt. Die damals festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 bezog sich gemäß damals geltender Baunutzungsverordnung (BauNVO von 1977) lediglich auf Gebäude und überdachte Stellplätze. Die GRZ von 0,6 wird also auch von den seither erfolgten Änderungen eingehalten; das Landratsamt Haßberge bestätigte mit Mitteilung vom 22.08.2013, dass die BauNVO von 1977 weiterhin für den Bebauungsplan „Sandhof“ gilt.

Mit Bescheid des Landratsamtes Haßberge vom 02.12.2013 (III/2 BV-Nr. 00888/13) wurde dann ein Änderungsantrag zur Genehmigung von 2011 genehmigt (Erweiterung Verkaufs- und Lagerfläche). Damit sind nun eine Grundfläche von 1.498 m² (GRZ = 0,21), eine Verkaufsfläche von 984,77 m² und 127 Stellplätze genehmigt.

Nunmehr steht im Zuge der in Kapitel 1.1 beschriebenen Erweiterung eine Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.300 m² an. Daher wird eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.300 m² festgesetzt.

Mit diesen Festsetzungen wird die konforme Umsetzung der künftigen Bebauung sichergestellt.

Da gepflasterte Stellplatzflächen nicht mehr zu 50 % sondern zu 100 % in die GRZ einzurechnen sind, ergibt sich im Ist-Zustand eine GRZ von 0,85, wobei das Hauptgebäude die bisherige GRZ von 0,6 einhält. Die genannte Obergrenze von 0,8 ist somit schon jetzt – also unter Einberechnung der Stellplatzflächen zu 100% - überschritten. Zur Verringerung der Versiegelung wer-

den die bisher nicht als Grünfläche berücksichtigten bestehenden Baumscheiben an den Parkplatzrändern als Grünfläche eingerechnet. Zusätzlich entfallen die Stellplätze am Nordrand, da sie zum Teil für die LKW-Anlieferstrecke verwendet werden müssen. Die Restflächen der ehemaligen Stellplätze werden also entsiegelt und der Grünfläche zugeschlagen. Zusätzlich wird im Südosteck des Parkplatzes ein kleines Areal entsiegelt und zu Grünfläche. Mit diesen Grünflächen ergibt sich künftig eine GRZ von 0,83. Als städtebauliche Begründung der geringfügigen Überschreitung um 0,03 wird darauf hingewiesen, dass der Erhalt eines am Standort etablierten Marktes Vorrang vor einem Neubau „auf der grünen Wiese“ haben soll. Die Erweiterung der Verkaufsfläche erfolgt nicht zuletzt aus demographischen Gründen, um die Warenpräsentation und Warenerreichbarkeit auch für ältere Menschen problemlos zu gestalten. Die Überschreitung der GRZ erscheint unter diesen Voraussetzungen marginal.

3.3 Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die vorgesehene Erweiterung erfolgt durch Anbau an den Bestand, so dass das bisherige optische Erscheinungsbild des Einkaufsmarktes so gut wie keiner Veränderung unterliegt.

Erweitert wird Lagerfläche durch Schließen eines baulichen Einschnittes an der Westseite des Gebäudes sowie der Verkaufsraum durch entsprechende Ausdehnung des Baukörpers und damit einhergehende Verschiebung der Anlieferzone nach Norden. Dazu ist lediglich die entsprechende Erweiterung der Baugrenze erforderlich.

Die Erweiterung kann im Detail dem Vorhaben- und Erschließungsplan (s. Anhang) entnommen werden.

Für die Stellplätze ist ein entsprechender Bereich mit dem Planzeichen für Nebenanlagen dargestellt. Dieser Bereich umfasst den verbleibenden bisherigen Stellplatzbestand und stellt auch den künftigen Stellplatzbedarf sicher.

Zur Beschränkung der Gebäudehöhe wird die maximal zulässige Firsthöhe gemäß Bestand mit 6,40 m über dem Niveau des Kundenparkplatzes festgesetzt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung wird ein Standort für einen Werbepylon am südlichen Rand des Geltungsbereiches zur Carl-Benz-Straße hin mit einer max. zulässigen Höhe von 7,5 m über dem Niveau des bestehenden Parkplatzes festgesetzt sowie eine Werbetafel im Bereich der Zufahrt von der Carl-Benz-Straße mit einer maximal zulässigen Höhe von 1,25 m über Niveau der Zufahrt.

Es ist die abweichende Bauweise festgesetzt, um eine Gebäudelänge von > 50 m zu ermöglichen, die schon im Bestand gegeben ist.

4 VORGESEHENE ERSCHLISSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Bestandes werden weiterhin verwendet, die Erweiterung macht keine neuen Einrichtungen erforderlich. Die Grunddienstbarkeit für die Abwasserdruckleitung ist gemäß bisheriger Festsetzung übernommen und gilt weiterhin.

Die Zu- und Abfahrt des Parkplatzes erfolgt nach wie vor über die bestehenden Straßen und die bestehende Zufahrt.

5 UMWELTBELANGE

Um festzustellen, ob aufgrund eines Bauleitplans ein Eingriff zu erwarten und ggf. auszugleichen ist, muss lt. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB das bereits bestehende Baurecht gemäß letztgültigem Bebauungsplan geprüft werden. Dabei ist nicht entscheidend, ob das Baurecht bereits realisiert worden ist.

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen innerhalb der bisher geltenden Baugrenze und betreffen überwiegend bereits vorhandene Verkehrsfläche (Parkplatzfläche und Anlieferzone).

Nach bestehendem Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zulässig. Gemäß den Ausführungen in Kapitel 3.2 dieser Begründung wurde diese GRZ von den bisherigen Änderungen berücksichtigt. Nach aktueller Beurteilung liegt jedoch im Ist-Zustand bereits eine Überschreitung der gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) höchstmöglichen GRZ (von 0,8) vor. Die aktuelle Überbauung bewirkt eine GRZ von 0,85. Mit den in Kapitel 3.2 beschriebenen Änderungen bisheriger Stellplatzfläche in Grünfläche wird dieser Wert auf 0,83 reduziert. Auf die städtebauliche Begründung dieser jetzt geringeren Überschreitung in Kapitel 3.2 wird hingewiesen.

Ein Ausgleich wird nicht erforderlich. Bestehende Gehölze am Ostrand und die Einzelbäume im Parkplatzbereich werden zum Erhalt festgesetzt.

Die in Kapitel 7 dargestellte immissionsschutztechnische Untersuchung zeigt, dass sich unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch keine Verschlechterungen ergeben.

Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche ergeben sich somit keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

6 ARTENSCHUTZ

Sofern Rodungen notwendig werden, dürfen diese zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen.

Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte durch Leuchtmittel zu vermeiden, sind zur Beleuchtung der Straßenanlagen insektenschonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen, also z. B. warmweiße LED-Lampen.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Zuge der vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Änderung wird im Weiteren ermittelt, mit welchen Lärmbelastungen durch den geplanten Betrieb (Parkplatzverkehr durch Kunden und Mitarbeiter, Anlieferungen und Entladetätigkeiten, Betrieb von Kühl- oder Klimaaggregaten) an den schützenswerten Nutzungen in der Umgebung zu rechnen ist (s. a. Lageplan Anlage 4).

Schützenswerte Nutzungen sind die Wohnhäuser in östlicher Richtung (in Klein-Nürnberg) und in südlicher Richtung (in Heubach) sowie gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Haßberge die Wohnungen auf der Flur-Nr. 1252/5 nördlich vom Lidl-Grundstück (s. Anlage 5).

Parkplatz-Verkehr durch Kunden und Mitarbeiter

Gemäß der Bayerischen Parkplatzlärmstudie¹ wird die Frequentierung des Kundenparkplatzes über die Verkaufsfläche ermittelt. Im vorliegenden Fall mit einer Verkaufsfläche von 1.300 m²,

¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage, Augsburg 2007

die hier als Netto-Verkaufsfläche (NVK) angesehen wird, ergeben sich demnach 0,17 Bewegungen pro qm Netto-Verkaufsfläche und Stunde. Da dieser Wert für den Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr = 16 Stunden) gilt, ist er auf die Öffnungszeit (7.00 bis 20.00 Uhr = 13 Stunden) wie folgt umzurechnen:

0,17 Bewegungen pro qm NVK/Stunde x 16 Stunden = 2,72 Bewegungen pro qm NVK →
2,72 Bewegungen pro qm NVK / durch 13 Stunden = 0,21 Bewegungen pro qm NVK/Stunde

Daraus ergibt sich folgender Lw-Wert für den Kunden-Parkplatz:

LFU Bayern 2007		Bemerkungen	Freie Eigenschaften				
Parkplatztyp	Discountmarkt	<input checked="" type="checkbox"/> lärmarme Einkaufswagen					
Einheit B0	1 qm Netto-Verkaufsfläche						
Bezugsgröße B	1300	f=0,110					
Straßenoberfläche	Betonsteinpflaster, Fuge > 3mm						
Tagesgang	Platz Kunden						
<p>Der Tagesgang bezieht sich auf ein Ereignis (eine Parkbewegung) je Einheit B0 und Stunde [E/h]!</p> <p><input checked="" type="radio"/> Mittenfrequenz (500 Hz)</p>							
		KPA [dB]	3,00				
		KI [dB]	4,00				
		KD [dB]	5,32				
		KStro [dB]	0,00				
		Ref. Lw [dB(A)]	106,46				
		<p>Platz Kunden</p> <table border="1"> <caption>Platz Kunden Tagesgang</caption> <thead> <tr> <th>h</th> <th>E/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17</td> <td>0,21</td> </tr> </tbody> </table>		h	E/h	17	0,21
h	E/h						
17	0,21						

Der Einkaufsmarkt hat 17 Mitarbeiter, von denen je 5 in einer der beiden Schichten (7.00 – 13.30 Uhr bzw. 13.30 – 20.00 Uhr) arbeiten und die übrigen 7 von 8 bis 17 Uhr. Die entsprechenden Stellplätze befinden sich auf der Südseite des Marktgebäudes. Die ersten 5 Anfahrten erfolgen durch die Mitarbeiter der ersten Schicht in der Stunde vor Schichtbeginn, also vor 7 Uhr, die letzten 5 Abfahrten erfolgen durch die Mitarbeiter der zweiten Schicht in der Stunde nach Schichtende, also nach 20 Uhr.

Daraus ergibt sich folgender Lw-Wert durch den Mitarbeiter-Parkplatz:

LFU Bayern 2007		Bemerkungen	Freie Eigenschaften												
Parkplatztyp	Besucher- und Mitarbeiter	<input type="checkbox"/> lärmarme Einkaufswagen													
Einheit B0	1 Stellplatz														
Bezugsgröße B	17	f=1,000													
Straßenoberfläche	Betonsteinpflaster, Fuge > 3mm														
Tagesgang	P-Platz Mitarbeiter														
<p>Der Tagesgang bezieht sich auf ein Ereignis (eine Parkbewegung) je Einheit B0 und Stunde [E/h]!</p> <p><input checked="" type="radio"/> Mittenfrequenz (500 Hz)</p>															
		KPA [dB]	0,00												
		KI [dB]	4,00												
		KD [dB]	0,00												
		KStro [dB]	0,00												
		Ref. Lw [dB(A)]	79,30												
		<p>P-Platz Mitarbeiter</p> <table border="1"> <caption>P-Platz Mitarbeiter Tagesgang</caption> <thead> <tr> <th>h</th> <th>E/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>0,30</td> </tr> </tbody> </table>		h	E/h	5	0,30	7	0,40	12	0,30	17	0,40	20	0,30
h	E/h														
5	0,30														
7	0,40														
12	0,30														
17	0,40														
20	0,30														

Lieferverkehr und Entladetätigkeiten

Der Markt erhält täglich eine Anlieferung von Frischware, eine Anlieferung von Trockenware (Annahme 15 bis 16 Uhr) und eine Anlieferung von Obst/Gemüse (Annahme 10 bis 11 Uhr); einmal pro Woche werden Backwaren angeliefert (Annahme 7 bis 8 Uhr). Im worst case (= ungünstigster Fall) erfolgen also vier Anlieferungen, wovon die Lieferung von Frischware auch mal nachts, also innerhalb des Zeitraums von 22 bis 6 Uhr, erfolgen kann (Annahme 23-24 Uhr).

Daraus ergibt sich folgender Lw-Wert durch den LKW-Anliefer-Parkplatz:

LFU Bayern 2007		Bemerkungen	Freie Eigenschaften
Parkplatztyp	Autohöfe (Lkws)	<input type="checkbox"/> lärmarme Einkaufswagen	
Einheit B0	1 Stellplatz		
Bezugsgröße B	1	f=1,000	
Straßenoberfläche	asphaltierte Fahrgassen		
Tagesgang	P-Platz LKW		
<p>Der Tagesgang bezieht sich auf ein Ereignis (eine Parkbewegung) je Einheit B0 und Stunde [E/h]!</p> <p><input checked="" type="radio"/> Mittenfrequenz (500 Hz)</p>			
		KPA [dB]	14,00
		KI [dB]	3,00
		KD [dB]	0,00
		KStro [dB]	0,00
		Ref. Lw [dB(A)]	80,00

P-Platz LKW

Time (h)	Lw [dB(A)]
8	2.0
12	2.0
17	2.0
22	2.0

Die Anlieferung erfolgt per LKW, entladen wird an der Laderampe an der Nordseite des Marktgebäudes. Entladen wird über die Ladebordwand des LKW, mittels Palettenhubwagen.

Die Anlieferstelle wird als LKW-Parkplatz angesetzt mit jeweils einer An- und Abfahrt in den genannten Stunden, mit Zuschlag von 14 dB(A) im Sinne eines Autohofs gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (6. Auflage, München 2007) zur Berücksichtigung von Rangier- und Bremsgeräuschen.

Die LKW-Fahrstrecke wird angesetzt als Linienschallquelle mit 63 dB(A)/m gemäß *Technischem Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten (Lärmschutz in Hessen, Heft 3, herausgegeben vom Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden 2005)*.

Für die Entladetätigkeit wird eine Punktschallquelle angesetzt mit einem Schalleistungspegel von 88 dB(A) gemäß *Technischem Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 195, herausgegeben von der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden 1995)*, mit jeweils 15-maligem Überfahren der Ladebrücke mit einem Palettenhubwagen [voll vom LKW, leer auf LKW = 1 Überfahrt] in den oben genannten Stunden).

Kühl- und Klimaaggregate

An der westlichen Fassadenseite des Gebäudes befinden sich ein Rückkühler für die Molkereiprodukte (Mopro) sowie ein Klima-Außengerät. Auf dem Dach des Anbaus auf der Ostseite befindet sich ein Tiefkühlaggregat. Aus den vom Investor mitgeteilten Schalldruckpegeln Lp ergeben sich jeweils folgende Schalleistungspegel Lw:

Rückkühler Mopro

Lp = 48 dB(A) in 5 m Entfernung
an Westfassade → Abstrahlung in Viertelraum → Richtungsfaktor Q = 4
Lw = 67 dB(A)

Klima-Außengerät

Lp = 54 dB(A) in 1 m Entfernung
an Westfassade → Abstrahlung in Viertelraum → Richtungsfaktor Q = 4
Lw = 59 dB(A)

Tiefkühl-Aggregat

Lp = 43 dB(A) in 10 m Entfernung
auf Dach von Ostanbau → Abstrahlung in Halbraum → Richtungsfaktor Q = 2
Lw = 71 dB(A)

Als worst case wird ein Betrieb von 24 Stunden pro Tag angenommen.

Aus den o. g. Parametern ergeben sich die in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellten Beurteilungspegel.

Tabelle 1: Lärmbelastung durch Gesamtbetrieb Einkaufsmarkt

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
Altenberg 10	MI	EG	N	60	45	29,9	19,4	---	---
		1.OG		60	45	30,1	19,6	---	---
Flur-Nr 1252-5	MI	EG	S	60	45	34,4	35,1	---	---
		1.OG		60	45	36,7	38,1	---	---
Flur-Nr 1252-5	MI	2.OG	O	60	45	42,7	45,0	---	---
		EG		60	45	41,6	32,4	---	---
		1.OG		60	45	42,2	33,3	---	---
		2.OG		60	45	43,0	35,2	---	---
Heubacher Hauptstr. 40	MI	EG	N	60	45	31,0	19,5	---	---
		1.OG		60	45	31,1	20,4	---	---
Heubacher Hauptstr. 40	MI	EG	N	60	45	31,0	19,5	---	---
		1.OG		60	45	31,1	20,4	---	---
Klein-Nürnberg 18a	MI	EG	W	60	45	32,6	33,1	---	---
		1.OG		60	45	32,7	33,0	---	---

HR = Himmelsrichtung; RW,T bzw. RW,N = Richtwert tags bzw. nachts; LrT bzw. LrN = Beurteilungspegel tags bzw. nachts; LrT,diff bzw. LrN,diff = Überschreitung tags bzw. nachts

Das Ergebnis zeigt, dass die Richtwerte der TA Lärm von tags 60 und nachts 45 dB(A) für Mischgebiet grundsätzlich unterschritten werden bzw. beim am stärksten belasteten Immissionspunkt (Flur-Nr. 1252/5, Südseite, 2. OG) der Richtwert zur Nachtzeit gerade noch eingehalten wird.

Allerdings ist nun entscheidend, welche Vorbelastung bereits besteht, und ob diese durch die in Tabelle 1 ermittelte Belastung dann überschritten wäre.

Dazu wurden Testberechnungen mit den in den verschiedenen Bebauungsplänen, die südlich bzw. südwestlich der Flur-Nr. 1252/5 liegen, festgelegten Flächenschalleistungspegeln durchgeführt. Ohne auf diese Berechnungen weiter im Detail einzugehen zeichnete sich dabei ab, dass mit der in Tabelle 1 ermittelten Belastung der Richtwert von nachts 45 dB(A) überschritten würde.

Demzufolge sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Dazu wird nun eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 16,5 m an der Nordseite der Rampe eingerechnet, die vom ihrem Beginn an der sich absenkenden Rampenzufahrt (bei 260,40 mNN) mit 1 m Höhe beginnt und bis zum Tiefpunkt der Rampe (bei 259,90 mNN) reicht, wo sie eine Höhe von 4,3 m erreicht und damit an ihrem höchsten Punkt bei einer Höhe von 264,20 mNN endet. Die entsprechende Schemadarstellung findet sich im Textteil zum Bebauungsplan.

Mit dieser Wand werden die in der nachfolgenden Tabelle 2 dargestellten Beurteilungspegel erreicht.

Tabelle 2: Lärmbelastung durch Gesamtbetrieb Einkaufsmarkt mit Lärmschutzwand

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
Altenberg 10	MI	EG 1.OG	N	60	45	29,9	19,4	---	---
				60	45	30,1	19,6	---	---
Flur-Nr 1252-5	MI	EG 1.OG 2.OG	S	60	45	34,1	34,0	---	---
				60	45	36,3	36,2	---	---
Flur-Nr 1252-5	MI	EG 1.OG 2.OG	O	60	45	41,5	39,0	---	---
				60	45	41,6	32,3	---	---
				60	45	42,2	33,2	---	---
				60	45	43,0	34,8	---	---
Heubacher Hauptstr. 40	MI	EG 1.OG	N	60	45	31,0	19,3	---	---
Heubacher Hauptstr. 40	MI	EG 1.OG	N	60	45	31,1	20,3	---	---
				60	45	31,1	20,3	---	---
Klein-Nürnberg 18a	MI	EG 1.OG	W	60	45	32,6	33,1	---	---
				60	45	32,7	33,0	---	---

HR = Himmelsrichtung; RW,T bzw. RW,N = Richtwert tags bzw. nachts; LrT bzw. LrN = Beurteilungspegel tags bzw. nachts; LrT,diff bzw. LrN,diff = Überschreitung tags bzw. nachts

Das Ergebnis zeigt, dass die höchste Belastung mit Lärmschutzwand nunmehr bei 39,0 dB(A) liegt. Damit wird der Richtwert von nachts 45 dB(A) um mindestens 6 dB unterschritten. Dies bedeutet gemäß TA Lärm, Punkt 3.2.1, dass die neue Belastung zur bestehenden Gesamtbelastung keinen relevanten Zusatzbeitrag mehr leistet. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen sind somit nicht mehr erforderlich.

Details zu den Berechnungsparametern können der Anlage 6 entnommen werden.

8 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bauleitplanverfahren werden die nachfolgend genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein könnten, beteiligt:

1. Landratsamt Haßberge
2. Regierung von Unterfranken
3. Staatliches Bauamt Schweinfurt
4. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt
6. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
9. Regionaler Planungsverband Main-Rhön
10. Industrie- und Handelskammer Würzburg
11. Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
12. Kreisbrandrat Ralf Dressel

Nachbargemeinden

13. Stadt Königsberg i. Bay,
14. Markt Burgpreppach
15. Markt Rentweinsdorf
16. Gemeinde Kirchlauter
17. Gemeinde Pfarrweisach
18. Gemeinde Untermerzbach

Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Bevölkerung und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis gegeben, verbunden mit der Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Planung ein weiteres Mal für die Öffentlichkeit ausgelegt und erneut den Trägern öffentlicher Belange zugeleitet, wiederum mit der Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Mit der Bekanntmachung der Satzung wird die Planung dann rechtsverbindlich.

Sollten sich im Verlauf des Verfahrens Änderungen ergeben, so werden der Plan und / oder die Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:

Bamberg, den 29.04.2020, geändert am 11.11.2020, redaktionell ergänzt am 25.02.2021
Sf-Eb-Ku 19.057.7

Für den Fachbereich
Landschafts- und Grünplanung:
i. A.



Ebner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:
i. A.



Kutzner

Planungsgruppe **S t r u n z**
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg
☎ 0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung der vorhabenbezogenen 5. Bebauungsplan-Änderung „Sandhof – Lidl-Erweiterung“ dient der Vergrößerung der Verkaufsfläche des bestehenden Lidl-Markts. Damit soll zur Anpassung an die demographische Entwicklung eine verbesserte Warenpräsentation und Regalzugänglichkeit für eine zunehmend älter werdende Bevölkerung erreicht werden. Damit erfolgt eine Vergrößerung des Baukörpers nach Norden. Zusätzlich erfolgt eine Erweiterung der Lagerfläche im Westen des bestehenden Gebäudes, so dass der hier bisher vorhandene Rücksprung in der Fassade aufgehoben wird.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange ist in Kapitel 5 der vorliegenden Begründung beschrieben.

Demnach macht die Erweiterung eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) erforderlich. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden im Gegenzug Entsiegelungen bisheriger Parkplatzfläche durch Umwandlung in Grünfläche vorgenommen.

Des Weiteren wird als Lärmschutzmaßnahme für Wohngebäude im weiter nördlich befindlichen Mischgebiet die LKW-Anlieferzone am Nordrand mit einer Lärmschutzwand versehen.

Ansonsten ergeben sich keine Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren erfolgte die 22. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Ebern, um die Entwicklung der konkreten Bauleitplanung aus der vorbereitenden Bauleitplanung sicherzustellen.

Da der Lidl-Markt am Standort bereits etabliert ist und entsprechende Flächen zur Vergrößerung vor Ort genutzt werden können, können Führungsvorteile zur bisherigen Kundschaft genutzt werden. Darüber hinaus kann auf einen Neubau auf der „grünen Wiese“ verzichtet werden.

Auf die Suche nach alternativen Standorten erübrigte sich daher.

Aufgestellt:

Bamberg, den 25.02.2021

Ku-19.057.7

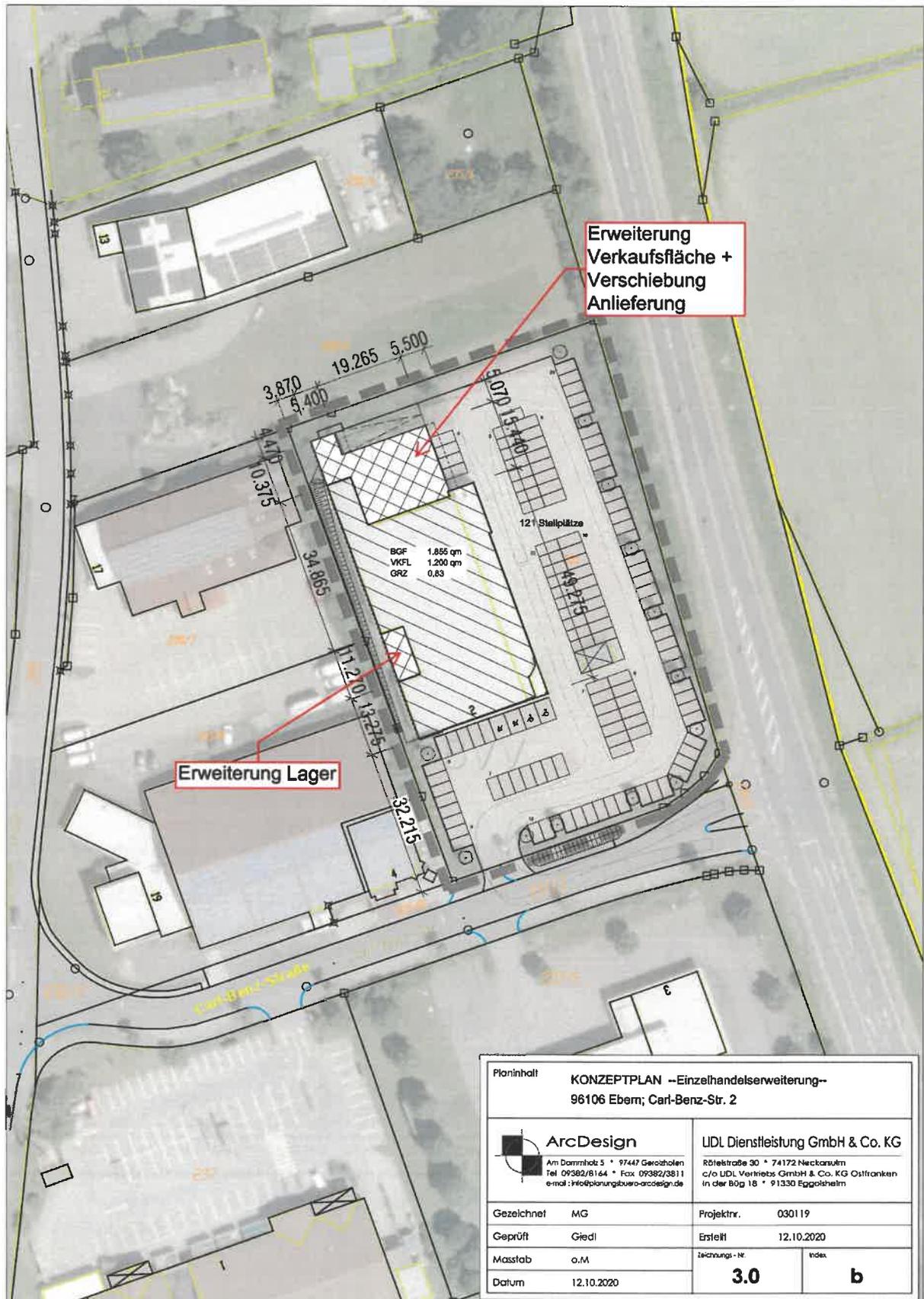
Planungsgruppe **S t r u n z**
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
☎ 0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder

Anlage 1

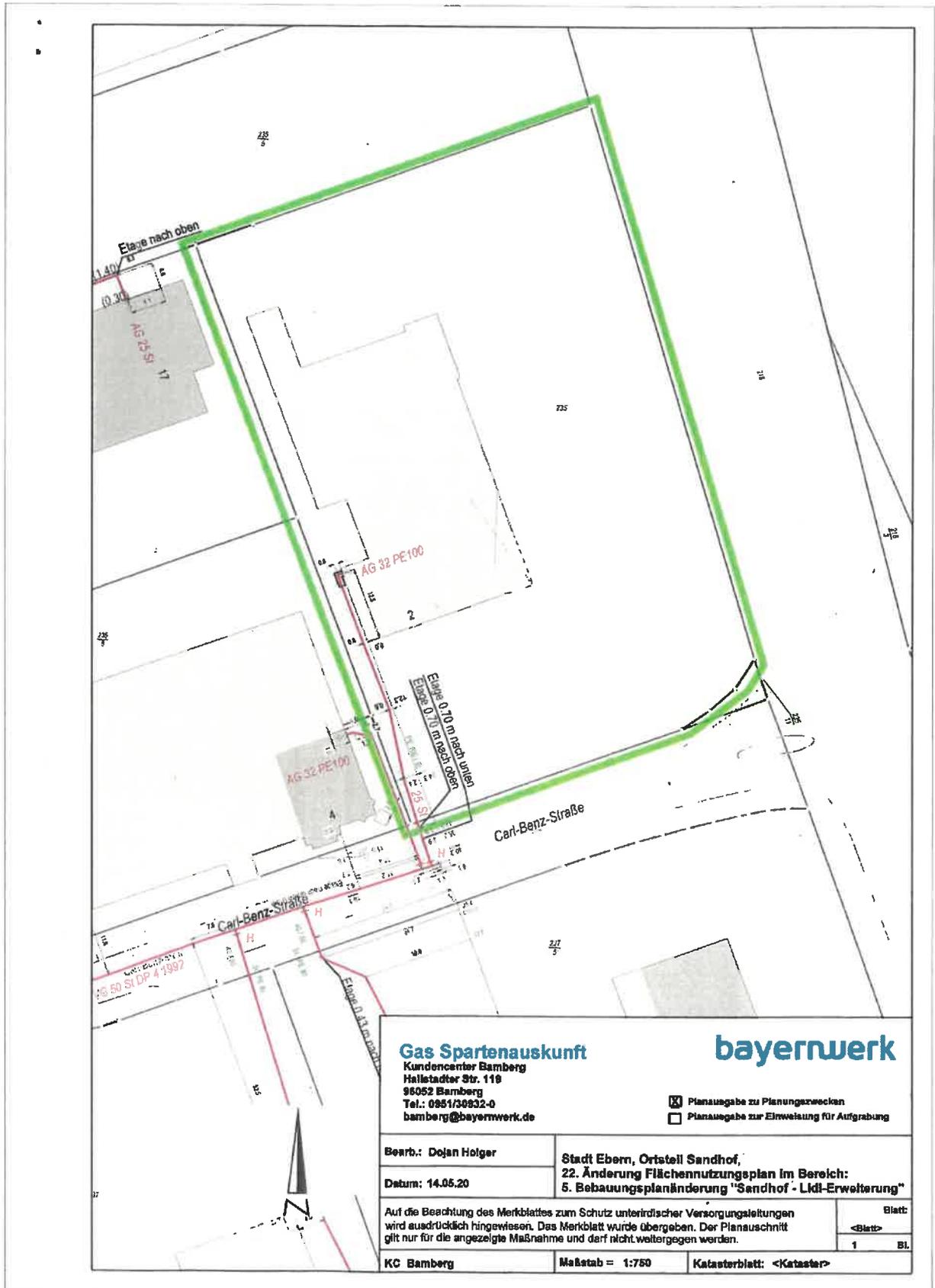
Lageplan Erweiterung



Planinhalt	KONZEPTPLAN – Einzelhandelserweiterung– 96106 Ebern; Carl-Benz-Str. 2			
 ArcDesign Am Dammschloß 5 • 97447 Gerolzhofen Tel 09382/8164 • Fax 09382/3811 e-mail: info@planungsbuero-arcdesign.de	LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG Rößelstraße 30 • 74172 Neckarsulm c/o LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG Ostfranken in der Bög 18 • 91330 Eggstheim			
	Gezeichnet	MG	Projektr.	030119
Geprüft	Giedl	Erstellt	12.10.2020	
Maßstab	a,M	Zeichnungs-Nr.	3.0	
Datum	12.10.2020	Index	b	

Anlage 2

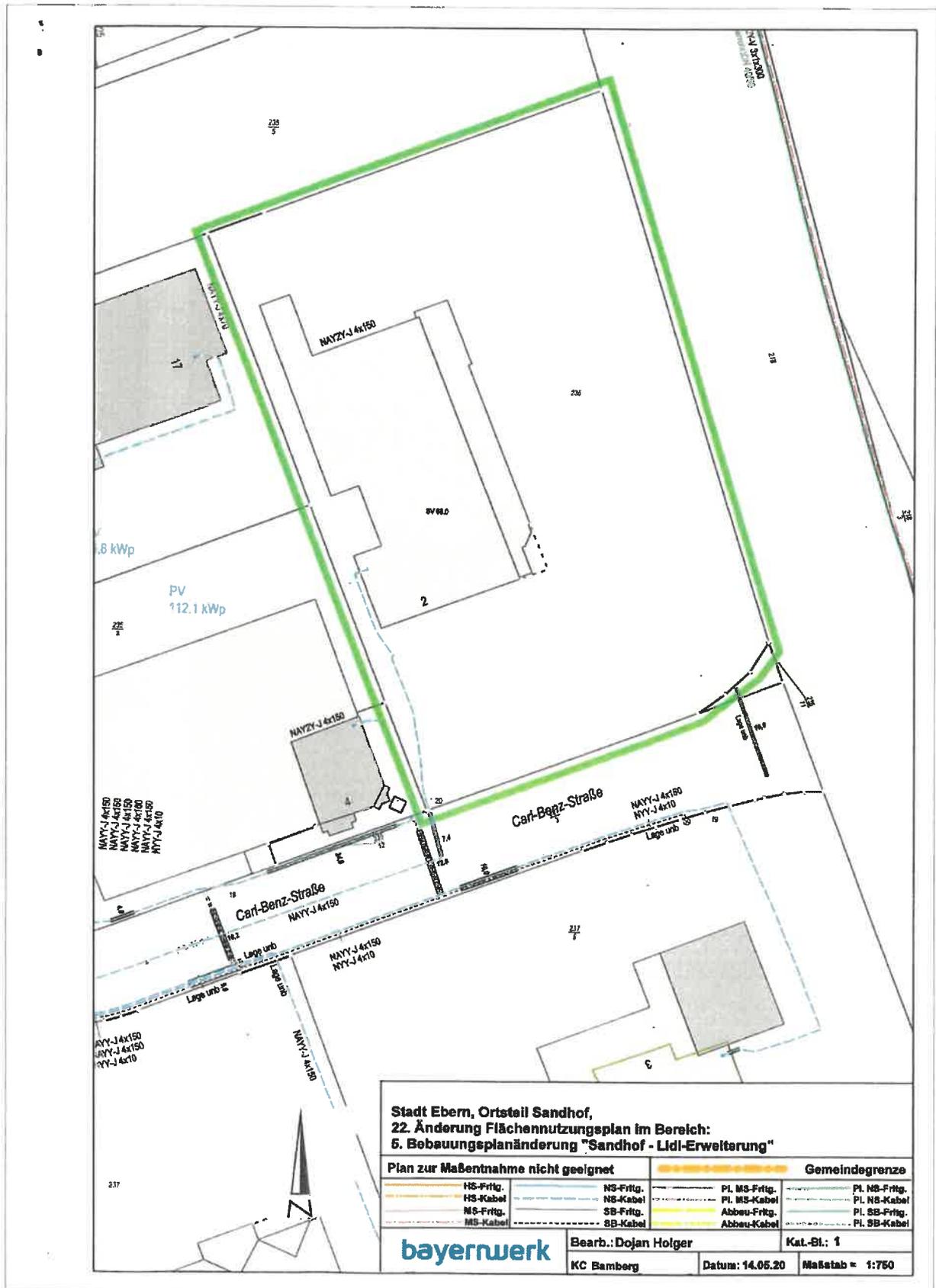
Lageplan Gas



Gas Spartenauskunft Kundencenter Bamberg Hallstadter Str. 119 98052 Bamberg Tel.: 0951/30632-0 bamberg@bayerwerk.de		bayerwerk	
<input checked="" type="checkbox"/> Planausgabe zu Planungszwecken <input type="checkbox"/> Planausgabe zur Einweisung für Aufgrabung			
Bearb.: Dojan Holger Datum: 14.05.20	Stadt Ebern, Ortsteil Sandhof, 22. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich: 5. Bebauungsplanänderung "Sandhof - Lidl-Erweiterung"		
Auf die Beachtung des Merkblattes zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Merkblatt wurde übergeben. Der Planausschnitt gilt nur für die angezeigte Maßnahme und darf nicht weitergegeben werden.			Blatt: <Blatt> 1 Bl.
KC Bamberg	Maßstab = 1:750	Katasterblatt: <Kataster>	

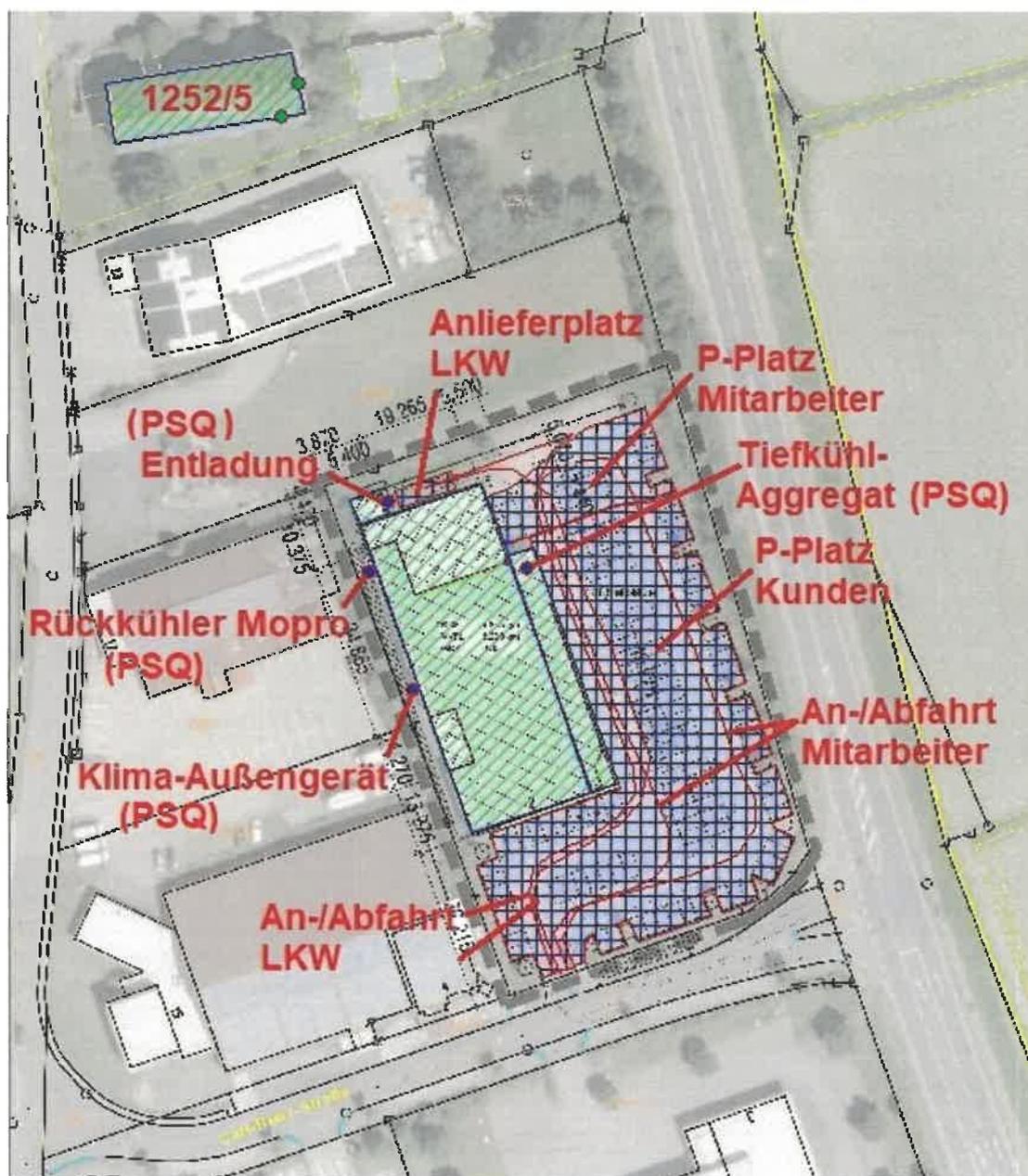
Anlage 3

Lageplan Strom



Anlage 4

Lageplan Emissionsquellen und Immissionsort Flur-Nr. 1252/5



PSQ = Punktschallquelle

Anlage 5

Immissionsorte



Lärmparameter ohne Lärmschutzwand

Anlage 6a

Immissionsort	SW	RW,T/dB(A)	RW,N/dB(A)	LrT/dB(A)	LN/dB(A)
Altenberg 10	EG 60	45	29,9	19,4	
Altenberg 10	1.OG 60	45	30,1	19,6	
Flur-Nr 1252-5	EG 60	45	34,4	35,1	
Flur-Nr 1252-5	1.OG 60	45	36,7	38,1	
➤ Flur-Nr 1252-5	2.OG 60	45	42,7	45,0	
Flur-Nr 1252-5	EG 60	45	41,6	32,4	
Flur-Nr 1252-5	1.OG 60	45	42,2	33,3	
Flur-Nr 1252-5	2.OG 60	45	49,0	35,2	
Heubacher Hauptstr. 40	EG 60	45	31,0	19,5	
Heubacher Hauptstr. 40	1.OG 60	45	31,1	20,4	
Heubacher Hauptstr. 40	EG 60	45	31,0	19,5	
Heubacher Hauptstr. 40	1.OG 60	45	31,1	20,4	
Klein-Nürnberg 18a	EG 60	45	32,6	33,1	
Klein-Nürnberg 18a	1.OG 60	45	32,7	33,0	

Quelle	Spektrum	Tagessgang	Teilpegel	Mittlere Ausbreitung Leq	Teilpegel	- Tagesgänge	Teilpegspektren	Gruppen	Diagramme																
			Li	Zeitbereich	Li	R'w	L'w	Lw	I ober S	KI	KT	Ko	S	Adv	Apr	Abar	Aatm	Amisc	ADI	dLeff	LS	dLw	Cnet	ZR	Lr
			dB(A)		dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	m.m²	dB	dB	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)
▶ LSG LKW-Anlieferung	Linie	LrT	63,0	87,7	292,8	0,0	0,0	3	111,57	-51,9	-2,6	-6,6	-0,2	0,0	0,3	30,6	-7,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	23,3
LSG LKW-Anlieferung	Linie	LrN	63,0	87,7	292,8	0,0	0,0	3	111,57	-51,9	-2,6	-6,6	-0,2	0,0	0,3	30,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	30,6
LSG Pkw-Mitarbeiter-Platz-Anfahrt	Linie	LrT	47,7	69,1	139,6	0,0	0,0	3	133,80	-63,5	-3,1	-2,2	-0,2	0,0	0,0	13,0	-7,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,7
LSG Pkw-Mitarbeiter-Platz-Anfahrt	Linie	LrN	47,7	69,1	139,6	0,0	0,0	3	133,80	-63,5	-3,1	-2,2	-0,2	0,0	0,0	13,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,0
LSG Pkw-Mitarbeiter-P-Platz-Abfahrt	Linie	LrT	47,7	68,4	118,1	0,0	0,0	3	123,26	-52,8	-3,0	-6,8	-0,2	0,0	0,0	8,6	-7,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4
LSG Pkw-Mitarbeiter-P-Platz-Abfahrt	Linie	LrN	47,7	68,4	118,1	0,0	0,0	3	123,26	-52,8	-3,0	-6,8	-0,2	0,0	0,0	8,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,6
PSO Einladung LKW	Punkt	LrT	87,7	87,7		0,0	0,0	3	79,12	-49,0	-2,2	-9,1	-0,2	0,0	2,6	32,9	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37,4
PSO Entladung LKW	Punkt	LrN	87,7	87,7		0,0	0,0	3	79,12	-49,0	-2,2	-9,1	-0,2	0,0	2,6	32,9	11,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44,7
PSO Klima-Kauf-Sanyo	Punkt	LrT	59,0	59,0		0,0	0,0	3	116,04	-52,3	-3,0	-15,1	-0,2	0,0	0,0	-8,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,6
PSO Klima-Kauf-Sanyo	Punkt	LrN	59,0	59,0		0,0	0,0	3	116,04	-52,3	-3,0	-15,1	-0,2	0,0	0,0	-8,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,6
PSO Mopros	Punkt	LrT	67,0	67,0		0,0	0,0	3	91,57	-50,2	-2,1	-14,0	-0,2	0,0	0,0	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,5
PSO Mopros	Punkt	LrN	67,0	67,0		0,0	0,0	3	91,57	-50,2	-2,1	-14,0	-0,2	0,0	0,0	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,5
PSO Spielzeugregal auf Altika	Punkt	LrT	71,0	71,0		0,0	0,0	3	100,85	-51,1	-1,9	-3,3	-0,2	0,0	0,0	17,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17,5
PSO Spielzeugregal auf Altika	Punkt	LrN	71,0	71,0		0,0	0,0	3	100,85	-51,1	-1,9	-3,3	-0,2	0,0	0,0	17,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17,5
P-Platz Kunden	Partplatz	LrT	71,4	106,5	3199,1	0,0	0,0	3	138,96	-53,8	-3,3	-3,5	-0,3	0,0	0,0	48,6	-7,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	40,9
P-Platz Kunden	Partplatz	LrN	71,4	106,5	3199,1	0,0	0,0	3	138,96	-53,8	-3,3	-3,5	-0,3	0,0	0,0	48,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
P-Platz LKW	Partplatz	LrT	63,9	80,0	41,1	0,0	0,0	3	78,83	-48,9	-2,1	-8,8	-0,2	0,0	2,6	25,5	-4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21,3
P-Platz LKW	Partplatz	LrN	63,9	80,0	41,1	0,0	0,0	3	78,83	-48,9	-2,1	-8,8	-0,2	0,0	2,6	25,5	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	28,6
P-Platz Mitarbeiter	Partplatz	LrT	52,5	79,3	480,1	0,0	0,0	3	93,03	-50,4	-2,5	-2,7	-0,2	0,0	0,0	26,5	-9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17,4
P-Platz Mitarbeiter	Partplatz	LrN	52,5	79,3	480,1	0,0	0,0	3	93,03	-50,4	-2,5	-2,7	-0,2	0,0	0,0	26,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17,4

Stadt Ebern

**Vorhabenbezogene 5. Bebauungsplan-Änderung
„Sandhof – Lidl-Erweiterung“**

ANHANG

Vorhaben- und Erschließungsplan