

**Vollzug des BauGB und des BImSchG**

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „MainCenter“ der Gemeinde Grafenrheinfeld (in der Fassung vom 10.11.2025)**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Stellungnahme**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung großflächige Einzelhandelsbetriebe bzw. Drogerie sowie eine öffentliche Straßenverkehrsfläche. Nach den vorliegenden Planungen soll die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplans den Vorhabenbezug des ursprünglichen Plans aufheben und das Plangebiet um die Sondergebietsfläche „SO Drogerie“ erweitern. Die Sondergebietsfläche „SO Einzelhandel“, auf der sich ein EDEKA-Markt befindet, bleibt erhalten. Der EDEKA-Markt wurde gemäß dem bislang geltenden Vorhaben- und Erschließungsplan sowie auf Grundlage der Schallimmissionsprognose für Anlagenlärm vom 11.10.2021 (Bericht Nr. X1293.001.02.003, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG) errichtet. Das Gebäude ist im Bebauungsplan dargestellt. Ebenso wurde der Kreisverkehr bereits hergestellt.

Gemäß Festsetzung Ziffer A14 sind die der Begründung als Anlagen beigefügten Schallschutzgutachten Bestandteil des Bebauungsplans. Es handelt sich dabei um:

- die Schallimmissionsprognose G2 Verkehrslärm für die Errichtung des Kreisverkehrs (Bericht Nr. X1293.001.01.002 vom 27.05.2021, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG), und
- die Schallimmissionsprognose G1 Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 (Bericht Nr. X1293.004.02.001 vom 21.10.2025, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG).

Dem Bericht zur Geräuschkontingentierung liegen offenbar die schalltechnischen Festsetzungen des Genehmigungsbescheids für den EDEKA-Markt zugrunde. Zusätzlich wurde eine Vorbelastung durch die Bebauung auf Flurstück 1221/1 berücksichtigt. Auf dieser Grundlage wird bei der Berechnung der Kontingente für die Sondergebietsfläche „Drogerie“ von einer bereits vorhandenen Ausnutzung der zulässigen Richtwerte für die umliegende schutzwürdige Bebauung ausgegangen. Dadurch ist sichergestellt, dass der Neubau der Drogerie nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte führt.

Zur Berücksichtigung der vorhandenen, schützenswerten Wohngebiete im Osten wurden neben den Geräuschkontingenten (Einhaltung im WR-Gebiet „West I“) zusätzlich Richtungssektoren mit ergänzenden Kontingenten ermittelt für das WA-Gebiet „Nord II“ (Sektor A) und das WA-Gebiet „West II“ (Sektor C) im Südosten. Diese Festlegungen sind in Ziffer A14b dokumentiert. Obwohl die Aufhebung

eines Vorhabenbezugs unüblich ist, ist das vorliegende Gutachten nachvollziehbar aufgebaut und insgesamt plausibel.

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen beziehungsweise Maßnahmen so zu ordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete möglichst vermieden werden. Bereits in der Ursprungsplanung war die Anordnung eines gewerblichen Betriebs unmittelbar neben einem reinen Wohngebiet als ungünstig zu bewerten.

Der Lärmschutz wird durch die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) konkretisiert. Es wird empfohlen, die dort genannten Orientierungswerte – abhängig vom Schutzgrad des vorgesehenen Baugebietes – einzuhalten, um die mit der jeweiligen Baugebietseigenschaft verbundenen Schutzerwartungen zu erfüllen. Für den Anlagenlärm wurde die Einhaltung dieser Orientierungswerte im vorgelegten Bericht nachgewiesen.

Hinweis zur Nachweisführung: Es sollte festgelegt werden, in welcher Form die Einhaltung der Geräuschkontingente durch die Gemeinde als Satzungsgeber nachzuweisen ist. Die Formulierung in Ziffer A16a sieht offenbar vor, diesen Nachweis im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Ein Baugenehmigungsverfahren verlangt jedoch nicht automatisch einen Nachweis der Kontingente (hier ist die TA Lärm anzuwenden und von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen). Die Gemeinde könnte Ziffer A14 gegebenenfalls um den Zusatz ergänzen, dass bei Planungen innerhalb des Gebiets ein Nachweis über die Einhaltung der Kontingente vorzulegen ist. Ziel muss sein, Konflikte bereits auf Bauleitplanebene zu erkennen und zu vermeiden; ein Transfer von Konflikten wäre dem zuwiderlaufend.

In der Prognose zum Verkehrslärm wurde die Beurteilung der Lärmimmissionen gemäß der 16. BImSchV zugrunde gelegt. Da der Bau bzw. die Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche jedoch nicht im Rahmen eines Plangenehmigungsverfahrens, sondern im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ist, wären für die betroffene Wohnbebauung grundsätzlich zunächst die Orientierungswerte der DIN 18005 heranzuziehen, die in der Regel niedriger liegen als die Werte der 16. BImSchV. Hierauf wurde bereits bei der Erstaufstellung hingewiesen. Der Kreisverkehr ist bereits errichtet. In der Begründung wird ausgeführt, dass das Sondergebiet „Drogerie“ voraussichtlich nicht zu relevanten Änderungen der Verkehrsstärke führen wird.

