

Stadt Kempten (Allgäu)

1. Änderung des Bebauungsplans „Ulmer Straße“:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Systemgastronomie“

Nr. 534-1

im Bereich zwischen Ulmer Straße, Schumacherring und
Ostbahnhofstraße
(Gem. Kempten (Allgäu))

- Teil II -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB;

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Begründung

Anlagen

27.04.2023

27.09.2023

XX.XX.XXXX

XX.XX.XXXX

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1	Begründung	3
1.1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
	FNP / LP	3
	Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan	4
1.2	Plangebiet	4
	Lage / Größe	4
1.3	Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	5
	LEP Bayern	6
	Regionalplan Kempten	7
	Städtebauliche Situation – Bestand	8
	Erfordernis der Planung	9
	Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung der Planung	9
	Art der baulichen Nutzung	9
	Maß der baulichen Nutzung	10
	Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Flächen	10
	Stellplätze	11
	Verkehrsflächen	11
	Private Grünfläche	11
	Höhenlage baulicher Anlagen	11
	Immissionsschutz	11
	Örtliche Bauvorschriften	12
1.4	Ver- und Entsorgung	13
	Stromversorgung	13
	Fernmeldenetz	13
	Gasversorgung	13
	Fernwärmeversorgung	13
	Abwasser	13
	Wasser	14
	Abfallentsorgung	14

1.5	CO₂-relevante Auswirkungen des Vorhabens	14
1.6	Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch Vermeidungsmaßnahmen	15
1.7	Grünordnung.....	16
1.8	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	17
1.9	Kenndaten der Planung.....	18
1.10	Verfahrensart und Umweltprüfung	18
2	Anlagen	18

1 Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu) sind die Flächen größtenteils als Sonderbauflächen für einen Bau- und Gartenmarkt dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans als Gewerbegebiet weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Nachdem der Bebauungsplan im Sinne des § 13 a BauGB aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung anzupassen.

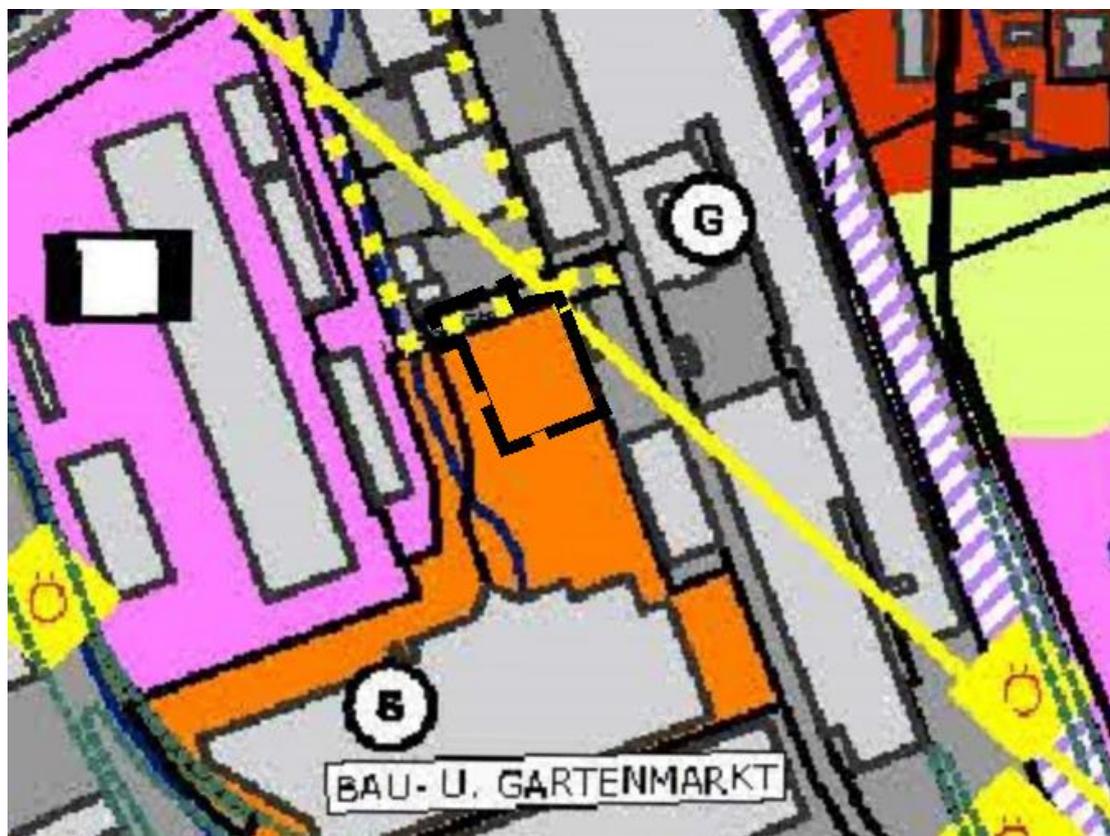


Abbildung 1: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan / bisherige Darstellung des Plangebiets (Änderungsbereich schwarz gestrichelt).

Im Norden grenzt die Ulmer Straße mit daran anschließender Bebauung gewerblicher Nutzung an das Plangebiet. Östlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich Gewerbebetriebe sowie daran anschließend die Bahnlinien der Bahnstrecke Kempten – Neu-Ulm. Der Planungsumgriff selbst befindet sich auf einem Teilbereich der Parkplatzfläche des südlich gelegenen Baumarkts. Westlich des Geltungsbereichs befinden sich weitere Parkplätze des Baumarkts.

Das Gebiet liegt im Nordosten der Stadt Kempten (Allgäu) im Stadtbezirk „Auf dem Lindenberg“ in kurzer Entfernung zur Stephanstraße, welche auf die Autobahn „A7“ führt. Die Erschließung erfolgt von der angrenzenden Ulmer Straße.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt topographisch zwischen ca. 700,10 m ü. NHN und ca. 700,90 m ü. NHN. Das Gelände steigt von Südwesten nach Nordosten hin sehr leicht an.

Im Plangebiet und angrenzend existieren keine Gewässer. Besondere hydrologische Verhältnisse sind nicht bekannt.

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Die Rechtsgrundlagen der Landes- und Regionalplanung sind im Bundesraumordnungsgesetz (ROG) geregelt. Danach sind unter Anwendung des Gegenstromprinzips überörtliche und örtliche Planungen aufeinander abzustimmen. Einerseits sind die kommunalen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Regionalplanerische Ziele, die sich auf die Bauleitplanung beziehen, besitzen damit eine Bindungswirkung für den Bebauungsplan. Andererseits ergibt sich aus dem Gegenstromprinzip auch, dass die spezifischen Gegebenheiten auf der Ebene der Gemeinden bei den übergeordneten Planungen zu berücksichtigen sind.

Die maßgeblichen Ziele sind im LEP (Landesentwicklungsprogramm) und im Regionalplan der Region Allgäu (16) genannt.

Das LEP stellt die fachübergreifende Gesamtkonzeption für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns dar. Es versteht sich als mittel- bis langfristiges raumordnerisches Konzept und verfolgt als grundlegendes Leitziel die Schaffung und Erhaltung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen. Ergänzend erhält das Leitprinzip der Nachhaltigkeit als Wertmaßstab für die Umsetzung des Leitziels und aller fachbezogenen Festsetzungen eine grundlegende Bedeutung.

Die Ziele des LEP (Z) sind als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Die Grundsätze (G) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung zu berücksichtigen.

LEP Bayern

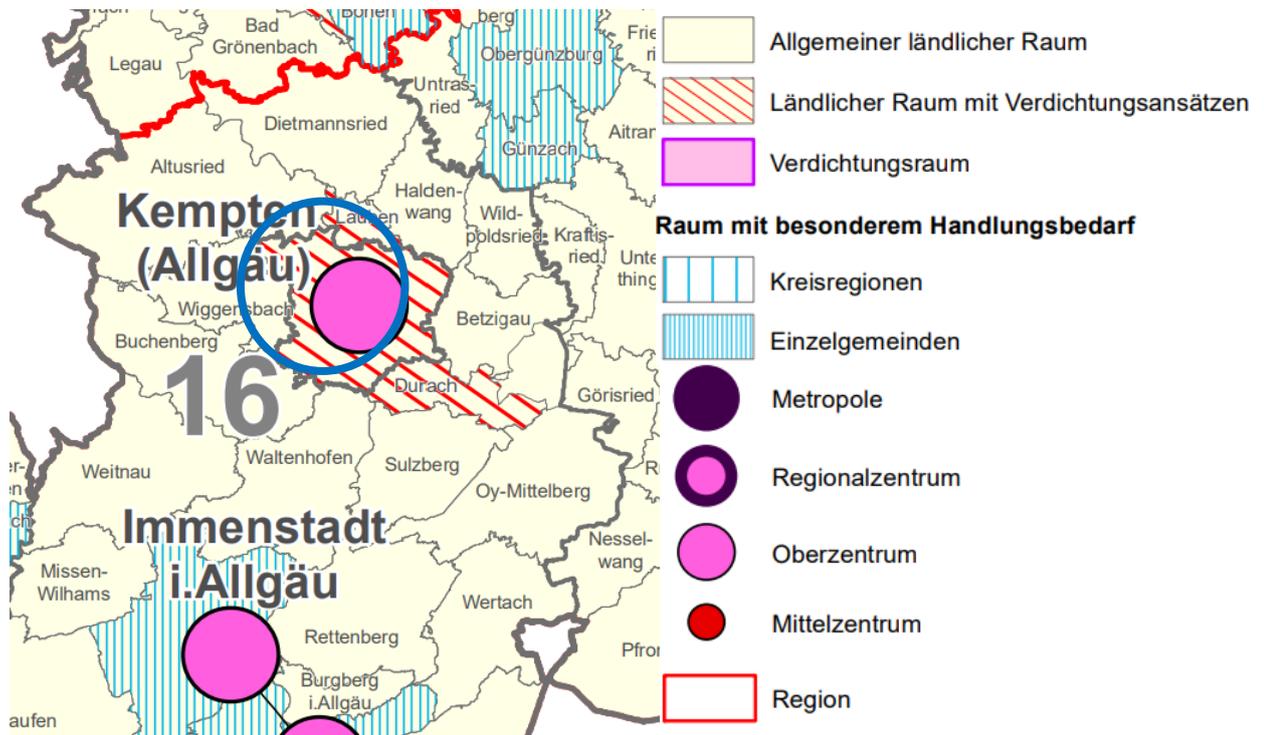


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem LEP 2023, Strukturkarte.

Die Stadt Kempten (Allgäu) liegt in der Region Allgäu (16) und bildet ein Oberzentrum im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 534-1 „Ulmer Straße“ werden insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayerns (LEP 2023) genannt:

Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

- Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können [... und dass] sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern. (2.2.6 (G))

Die Realisierung der geplanten Systemgastronomie entspricht dem Punkt 2.2.6 (G) des LEP Bayern, da so die Funktion als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt der Stadt Kempten (Allgäu) weiterentwickelt wird.

Siedlungsstruktur:

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (3.1.1 (G))

Die Ziele (Z) des Regionalplans sind von allen öffentlichen Stellen und von Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben (§ 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG)) bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) und eröffnen je nach Konkretisierungsgrad den eigenen Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung.

Die Grundsätze (G) sind von öffentlichen Stellen und den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen; sowohl Ziele (Z) als auch Grundsätze (G) haben demnach normativen Charakter.

Für den Bereich des Bebauungsplans werden im Regionalplan Allgäu insbesondere folgende Aussagen getroffen:

- (G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.
- (G) Ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aller Qualifizierungsstufen und deren Erhalt sowie die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Region von besonderer Bedeutung.
- (G) Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.

Das geplante Bauvorhaben schafft Arbeitsplätze in der Stadt Kempten. Außerdem widerspricht der Bebauungsplan nicht dem Grundsatz der Versiegelung, da die Flächen bereits versiegelt sind. Die regionalplanerischen Aussagen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht damit den Aussagen des geltenden Regionalplans.

Städtebauliche Situation – Bestand

Der Bebauungsplan fördert den Grundsatz der Nachverdichtung in Kempten (Allgäu), da sich auf dem bestehenden Gelände derzeit Parkplätze für den südlich liegenden Baumarkt befinden. Durch die Umsetzung des geplanten Projekts erfolgt dementsprechend keine zusätzliche Versiegelung von Flächen. Stattdessen werden Teile des Gebiets durch die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen aufgewertet. So wird eine private Grünfläche sowie zu pflanzende Bäume festgesetzt. Außerdem müssen die geplanten Stellplätze versickerungsfähig errichtet und die Flachdächer dauerhaft extensiv begrünt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sollen den Gebietscharakter der umliegenden Bereiche aufnehmen und dafür sorgen, dass das städtebauliche Gesamtbild gewahrt wird und sich die geplante Art der baulichen Nutzung in die Umgebung harmonisch einfügt.

Der seit 2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 534 setzt innerhalb des zu überplanenden Gebiets ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt sowie gewerbliche Lagerflächen“ fest. Die geplante Nutzung als Systemgastronomie ist in diesem nicht zulässig.

Erfordernis der Planung

Das konkrete Bauvorhaben eines Investors, eine Systemgastronomie in einem Gewerbegebiet zu errichten, erfordert eine Änderung des Bebauungsplans "Ulmer Straße". Ziel ist die Schaffung von Baurecht für eine Systemgastronomie auf bereits versiegelten Flächen im Kemptener Nordosten. So soll eine Schnellrestaurantkette auf einem Teilbereich des Parkplatzes des Bau-/Gartenmarktes an der Ulmer Straße errichtet werden.

Durch das Vorhaben soll der Bedarf an systemgastronomischen Angeboten, insbesondere in der Nähe der Autobahn gedeckt werden. Die Errichtung der Systemgastronomie dient auch der Möglichkeit für Rast bei langen Autofahrten.

Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung der Planung

Die Fläche eignet sich ideal für die Realisierung des geplanten Schnellrestaurants aufgrund der Nähe zur Autobahn und der umliegenden Gewerbenutzung, wodurch eine potentielle Störung von Anwohnern unterbunden wird. Weiter befindet sich bisher keine Schnellrestaurantfiliale dieser Kette in Kempten (Allgäu) oder in der weiteren Umgebung, was eine Übersättigung des Marktes ausschließt und zugleich eine ausreichende Nachfrage für eine solche Filiale sichert.

Das Gebiet wird an die bestehende Ulmer Straße angebunden. Somit sind auch keine neuen öffentlichen Erschließungswege vorgesehen.

KFZ-Stellplätze sind oberirdisch auf den festgesetzten Flächen zulässig. Außerdem sind auch ein Stellplatz für E-Autos und Stellplätze für Fahrräder vorgesehen.

Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, eine Schnellrestaurantkette auf einem bereits versiegelten Standort zu errichten. Die geplante Bebauung soll sich aus städtebaulicher Perspektive in den vorhandenen Gebietscharakter einfügen und diesen durch grünordnerische und regenerative Maßnahmen auch aufwerten.

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Um andere von dem Vorhaben abweichende Nutzungen auszuschließen, bzw. Nutzungskonflikte mit der im Plangebiet geplanten Nutzung und den Nutzungen des Umfeldes auszuschließen, bzw. Konflikte mit dem Nahversorgungs-/Einzelhandelskonzept zu vermeiden, sind ausschließlich Schank- und Speisewirtschaften mit Drive-In-Service sowie den erforderlichen Sozial-, Büro-, Lager- und Nebenräumen zulässig.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan war für den Bereich des Plangebietes eine Sonstige Sonderfläche dargestellt. Der Bereich der Planung wurde bisher als Parkplatzfläche genutzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die Festsetzung und Darstellung der zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet angepasst werden.

Das im bisher geltenden Bebauungsplan "Ulmer Straße" festgesetzte Sondergebiet wurde im neuen Geltungsbereich in ein Gewerbegebiet geändert, da eine Schank- und Speisewirtschaft eindeutig einem Gewerbegebiet zuzuordnen ist. Die Planung der Systemgastronomie erfolgt darüber hinaus unabhängig vom bestehenden Bau-/Gartenmarkt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundfläche (GR), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Gebäudehöhe definiert.

Da es sich bei der Planung um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Festsetzungen so gewählt, dass nur das geplante Vorhaben umgesetzt werden kann. Aufgrund des bereits vorliegenden VEP liegen konkrete Nutzungsmaße zu Grunde.

Die Festsetzung der maximal zulässigen GR auf 550 m² soll eine ausreichend flexible bauliche Gestaltung für das Vorhaben ermöglichen, aber auch die bauliche Versiegelung auf ein notwendiges Maß begrenzen.

Die festgesetzte Zahl von maximal einem Vollgeschoss und die maximal zulässige Gebäudehöhe orientieren sich an dem Flächenbedarf von Systemgastronomien und limitieren das Maß auf die geplante, vorhabenbezogene Nutzung. Dasselbe gilt für die PV-Anlagen auf den Dächern, bei denen eine unnötig hohe Aufständigung durch die Festsetzung der Gebäudehöhe inklusive PV-Anlagen untersagt ist.

Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Für den Geltungsbereich gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Diese besagt einen seitlichen Grenzabstand der Gebäude und eine maximale Gebäudelänge von 50 m. Da das geplante Vorhaben diese Vorgaben nicht nur einhält, sondern die vorgegebene maximale Gebäudelänge sogar weit unterschreitet, sind zum derzeitigen Zeitpunkt diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten.

Die Festsetzungen für überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen verfolgen sowohl das Ziel einer flächen- bzw. ressourcenschonenden als auch den Nutzungsanforderungen entsprechenden Bauweise. Die nicht überbaubaren Flächen sind gemäß VEP genau bestimmt, teilweise als Zufahrts- und Zugangsflächen für Fahrzeuge und Fußgänger und teilweise als private Grünfläche, um die bauliche Versiegelung auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Um eine dauerhafte angemessene Durchgrünung zu gewährleisten, ist die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung festgesetzte Bepflanzung gärtnerisch zu pflegen und zu erhalten.

Stellplätze

Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Stadt Kempten (Allgäu). So ist eine ausreichende Versorgung des Gebietes mit Stellplätzen sichergestellt und das Projekt gliedert sich bestmöglich in das umgebende Umfeld ein. Die Stellplatzanordnung ist grundsätzlich so zu wählen, dass ein vernünftiges Ein- und Ausparken ohne rangieren funktioniert und die anschließende Fahrfläche eine angemessene Fahrbahnbreite aufweist.

Die Stellplätze sowie Grundstückszufahrten und -ausfahrten sind ausschließlich innerhalb der jeweils umgrenzten extra ausgewiesenen Flächen zulässig, um die notwendige Strukturierung der Erschließungsflächen zu gewährleisten. Es sind ausreichend Flächen ausgewiesen, um die erforderlichen Parkplätze unterzubringen.

Aus ökologischen und Klimaschutzgründen sind die Stellplätze versickerungsfähig in z. B. Rasen-Gittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen bzw. Pflaster mit Fuge auszuführen. Außerdem wird durch diese Festsetzungen eine maximale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers und somit eine Minimierung eines potentiell auftretenden Oberflächenabflusses angestrebt.

Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt durch die im Norden des Plangebiets bestehende öffentliche Ulmer Straße und soll grundsätzlich erhalten bleiben. Aufgrund dessen wird ein Bereich für die Zu- und Ausfahrt festgesetzt.

Private Grünfläche

Die als private Grünfläche festgesetzte Fläche dient der Durchgrünung und räumlichen Auflockerung des Planungsumgriffs mit Hinblick auf eine klimabewusste Bauweise.

Höhenlage baulicher Anlagen

Um eine einheitliche, strukturierte städtebauliche Gliederung zu sichern, gilt im gesamten Gewerbegebiet das DHHN von 2016, Erdgeschossrohfußbodenhöhe über NHN als Höchstwert, gemessen an der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens in den maßgeblichen Teilen der Grundrisse als unterer Bezugspunkt. Mit Rücksicht auf die während der Bauausführung oft üblichen Schwankungen wurden ausreichende Toleranzen festgesetzt.

Immissionsschutz

Die durch die Systemgastronomie hervorgerufenen Beurteilungspegel überschreiten zwar das im ursprünglichen Bebauungsplan für den Nachtzeitraum festgesetzte Emissionskontingent (45 dB) um bis zu 6 dB(A), sie liegen jedoch an allen maßgeblichen Immissionsorten (außerhalb des GE) um mindestens 15 dB (Relevanzgrenze) unterhalb des Immissionsrichtwertes. Somit sind die entsprechende Vorgabe der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 und die Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan eingehalten. Daher wird das der Fläche zustehende

Emissionskontingent um 6 dB(A) im Nachtzeitraum erhöht. Die vorgenannte Erhöhung des Emissionskontingents wird – unabhängig von der Relevanzgrenze – auch deshalb als unproblematisch erachtet, weil der Baumarkt das ihm zustehende Kontingent im Nachtzeitraum nicht ausschöpft.

Die am nächstgelegenen Immissionsort Ulmer Straße 22 (innerhalb des GE) geltenden Richtwerte von tagsüber 65 und nachts 50 dB(A) werden durch den Restaurantbetrieb um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Somit sind auch die Vorgaben der TA-Lärm erfüllt.

Da der von der Sonderfläche abgetrennte Bereich nur 6,3 % der Gesamtfläche beträgt, können die Auswirkungen auf das dem Bau- und Gartenmarkt zustehende Emissionskontingent vernachlässigt werden.

Örtliche Bauvorschriften

Dachform

Aufgrund der einheitlichen Gestaltung und der baulichen Umgebung eines Gewerbegebietes sind im Plangebiet ausschließlich Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD) zulässig.

Dacheindeckung

Flachdächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen, um der Versiegelung der Neubebauung entgegenzuwirken. Die Begrünung sorgt für einen positiven Einfluss auf das örtliche Kleinklima und fördert dabei die Artenvielfalt. Die Pflanzen binden Feinstaub aus der Luft und sind ein guter Zwischenspeicher für ablaufendes Regenwasser. Darüber hinaus wird mit einem Gründach ein kühleres und angenehmeres Klima geschaffen. Die Pflanzen in einem Gründach absorbieren Sonnenlicht und wirken wie eine natürliche Klimaanlage. Die Außentemperatur wird mit einem Gründach um etwa 3° C reduziert. Demzufolge verbessert sich auch das Raumklima in den Gebäuden. Die Folge davon ist, dass Klimaanlage weniger benutzt werden müssen. Dies spart Energie und ist kostengünstiger. Dabei sind eine Mindestsubstratschichtdecke sowie gestalterische Gliederungen gemäß den textlichen Festsetzungen einzuhalten.

Solarthermie-, Photovoltaikanlagen

Ebenfalls aus Gründen des Klimaschutzes und zur Förderung von erneuerbaren Energien soll die Aufstellung und Nutzung von Solarthermie und / oder Photovoltaikanlagen ermöglicht werden. Die Anlagen sollen sich jedoch in die Fassaden integrieren und / oder in die Dachflächen einfügen und geschlossen, harmonisch und symmetrisch angeordnet werden, weswegen gestalterische Festsetzungen gemäß den textlichen Festsetzungen einzuhalten sind. So muss der Abstand der aufgeständerten Solarmodule zur Außenwand mindestens der Höhe der Module entsprechen. Damit eine Fremdkörperwirkung unterbunden wird, sind Aufständereien auf dem Dach über die Dachfläche hinaus nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,60 m zulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nicht gehäuft auftreten, um so wenig wie möglich in den Ortsbildcharakter einzugreifen. Aus Sicherheitsgründen dürfen Werbeanlagen und ihre Beleuchtungen nicht die Sichtverhältnisse für Verkehrsteilnehmer und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, blenden oder täuschen. Aus diesem Grund ist auch der Einbau von Licht-Unterbrechern unzulässig.

Geländegestaltung und Stützmauern

Um den Eingriff in die Ressource Boden und die gestalterischen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung so gering wie möglich zu halten, darf das natürliche Gelände nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung der Gebäude unvermeidbar ist. Ebenfalls aus diesen Gründen hat die Gestaltung der Außenanlagen so zu erfolgen, dass das Gelände an der Grundstücksgrenze harmonisch in das Nachbargelände bzw. zum öffentlichen Straßenraum übergeht. Weiter sind deshalb An- und Abböschungen in weichen Ausrundungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und keine Stützmauern zulässig.

1.4 Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes und somit auch der geplanten Systemgastronomie kann über das vorhandene Niederspannungskabelnetz vorgenommen werden. Die bestehende Bebauung wird bereits über das vorhandene Kabelnetz versorgt.

Fernmeldenetz

Das Plangebiet wird über das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom AG (TCom) angeschlossen.

Gasversorgung

In der Ulmer Straße verläuft eine Gasleitung, über die die Versorgung mit Erdgas im Plangebiet erfolgen kann.

Fernwärmeversorgung

Die Fernwärmeversorgung erfolgt durch den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten.

Abwasser

Der Gewerbestandort Ulmer Straße ist an ein vorhandenes Mischwassersystem angeschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist Bestandteil des im ursprünglichen Bebauungsplans festgesetzten Sondergebietes und somit bereits an die Abwasserbeseitigung angeschlossen.

Wasser

Die Versorgung des Gebietes ist über bestehende Leitungen gewährleistet.

Abfallentsorgung

Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten.

1.5 CO₂-relevante Auswirkungen des Vorhabens

Beim Vorhaben handelt es sich um ein relativ kleines Gebäude für einen Gewerbebetrieb. Dementsprechend sind die baubedingten CO₂-Emissionen sehr gering.

Da bei der Errichtung des Gewerbebetriebes ausschließlich eine Systemgastronomie zulässig ist und dies somit die Ansiedlung eines Industriebetriebes, welcher große Emissionen mit sich bringt, verhindert, ist verhältnismäßig von geringen eigen produzierten Emissionen auszugehen.

Auf dem Gebäude sollen Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlagen errichtet werden, welche die Verwendung fossiler Brennstoffe deutlich reduzieren und einen positiven Beitrag zur Energiewende leisten.

Zudem ist neben der Festsetzung einer privaten Grünfläche auch eine extensive Dachbegrünung vorgesehen, um der Versiegelung der Neubebauung entgegenzuwirken. Die Pflanzen wandeln nicht nur CO₂ und Wasser zu Biomasse um, sondern binden auch den Feinstaub aus der Luft. Außerdem wird mit einer Dachbegrünung ein kühleres und angenehmeres Klima geschaffen, da die Pflanzen Sonnenlicht absorbieren und wie eine natürliche Klimaanlage wirken. Somit wird die Außentemperatur mit einem Gründach um etwa 3° C reduziert, was sich positiv auf das Raumklima in den Gebäuden auswirkt. Gerade in einer Systemgastronomie, in der es sich durch die Küche schnell erhitzen kann, ist diese Abkühlung von Vorteil. Durch die Dachbegrünung werden Klimaanlagen weniger benutzt und Energie gespart. Der CO₂-Ausstoß reduziert sich somit auch.

Da das Plangebiet derzeit bereits als Parkplatzfläche genutzt wird, ist von keiner beachtlichen Erhöhung des Verkehrs auszugehen.

Insgesamt hat das Vorhaben keine nennenswerten Folgen für die Einhaltung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG).

Sektor	Beschreibung der Quellkategorien gemäß Anlage 1 KSG	Beschreibung der Planung	Beschreibung der Maßnahmen	Prognose der Auswirkung
Energiewirtschaft	Verbrennung von Brennstoffen in der Energiewirtschaft; Pipelinetransport (übriger Transport); Flüchtige Emissionen aus Brennstoffen	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Energiewirtschaft.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Industrie	Verbrennung von Brennstoffen im verarbeitenden Gewerbe und in der Bauwirtschaft; Industrieprozesse und Produktverwendung; CO ₂ -Transport und -Lagerung	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Industrie.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Gebäude	Verbrennung von Brennstoffen in: Handel und Behörden; Haushalten. Sonstige Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verbrennung von Brennstoffen (insbesondere in militärischen Einrichtungen)	Durch die Planungen wird Baurecht im Innenbereich auf einer Gesamtgrundfläche von knapp ca. 1.839 m ² überplant. Das Plangebiet ist bereits versiegelt und wird für Parkplatzflächen genutzt.	Maßnahmen im Gebäudesektor unterliegen der geltenden Energieeinsparverordnung EnEV bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Das Dach des Gebäudes soll intensiv begrünt werden und auch Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlagen sollen errichtet werden.	
Verkehr	Transport (ziviler inländischer Luftverkehr; Straßenverkehr; Schienenverkehr, inländischer Schiffsverkehr) ohne Pipelinetransport	Laut des Vorhabenträgers erfolgt die Anlieferung zweimal wöchentlich. Täglich sind ca. 10 Beschäftigte in der Systemgastronomie tätig. Es sind je Wochentag zwischen ca. 169 und 375 Kunden zu erwarten. Dabei ist davon auszugehen, dass die meisten Kunden aufgrund der Nähe zur Autobahn das Auto als Verkehrsmittel nutzen.	Da die Fläche bereits für Parkplätze genutzt wird, wird nicht von einer erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommen ausgegangen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landwirtschaft	Landwirtschaft; Verbrennung von Brennstoffen in Land- und Forstwirtschaft und in der Fischerei	Das Verfahren hat keine Auswirkungen auf künftige Treibhausgasemissionen im Sektor Landwirtschaft.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Abfallwirtschaft und Sonstiges	Abfall und Abwasser; Sonstige	Durch das künftige Baurecht werden abfallwirtschaftliche Belange nicht über das durchschnittliche Maß einer gewerblichen Bebauung belastet bzw. tangiert.	Auf Ebene des Bebauungsplans sind im Sektor keine gesonderten Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen nach § 3 KSG vorgesehen.	
Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft	Wald, Acker, Grünland, Feuchtgebiete, Siedlungen; Holzprodukte; Änderungen zwischen Landnutzungskategorien	Die Planungen erfolgen im Zusammenhang bebauter Bereiche (§ 34 BauGB). Durch die Planungen erfolgt kein direkter Eingriff in bestehende Wald, Acker, Feuchtgebiete oder Grünlandflächen.	Durch die Festsetzung privater Grünflächen und Dachbegrünung wird die Fläche, die aktuell als Parkplatzfläche genutzt wird, aufgewertet.	

Tabelle 1: Bewertungsmatrix zur sektorübergreifenden Betrachtung nach § 13 KSG

1.6 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch Vermeidungsmaßnahmen

Mit der Einführung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ (BauGB-Klimaschutznovelle) am 30.07.2011 sind die Belange des Klimaschutzes bereits im Zuge der Bauleitplanung besonders zu beachten.

Folgende Maßnahmen sind bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Durch die Festsetzungen ist der Bau von kompakten Baukörpern möglich. Es handelt sich somit um eine energiesparende Bauform.
- Die Anbringung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist erlaubt.
- Es bleiben Frei- und Grünflächen übrig, welche zu einem guten Stadtklima beitragen.
- Stellplätze sind versickerungsfähig auszuführen (z. B. in Rasen-Gittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit Fuge).
- Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- Festsetzung von neu zu pflanzenden Bäumen.
- Die in der Planzeichnung als private Grünfläche gekennzeichnete Fläche ist mit einer Kräuter- und Blumenmischung sowie eines festgesetzten Blumenanteils und Substrates gemäß den Textlichen Festsetzungen anzupflanzen. Dies wirkt ebenfalls einer Aufheizung der Flächen entgegen.

Insgesamt tragen die Maßnahmen zu einem besseren Klima im Gebiet und in der Umgebung bei.

1.7 Grünordnung

Baumschutz

Während der Baumaßnahmen ist das Merkblatt Baumschutz der Stadt Kempten zwingend zu beachten, da die Stadt Kempten das Ziel verfolgt, Bäume zu schützen und Rodungen weitestgehend zu vermeiden.

Baumpflanzungen und zu fällende Bäume

Um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten, ist der Anteil der Erschließungsflächen innerhalb des Grundstücks auf das funktionell notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Um eine fachlich fundierte und nachhaltig wirksame Baumpflanzung bzw. Begrünung zu gewährleisten, sind alle Baumpflanzungen gem. der Richtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V. zu planen und auszuführen.

Damit Baumkrankheiten minimiert und das Baumwachstum gefördert wird, sind die Baumpflanzungen nach Möglichkeit offen und zusammenhängend zu gestalten.

Es ist eine Mindestbreite von 2,5 m für neue Baumstandorte (Innenkante Einfassung zu Innenkante Einfassung) zu gewährleisten und Baumneupflanzungen müssen ein Wurzelvolumen (Baumgrube) von mind. 24 m³ umfassen, dass sie ausreichend Platz haben sich zu entfalten und langfristig dem Standort erhalten bleiben.

Um den Bauherren eine möglichst große Gestaltungsflexibilität zu ermöglichen, können die Standorte der zu pflanzenden Bäume unter Beachtung der genannten Pflanzvorgaben um bis zu 2 m vom in der Planzeichnung dargestellten Pflanzstandort abweichen.

Des Weiteren sind Bäume II. Wuchsklasse als Hochstämme, 3 xv, mit mind. StU 18/20 mB zu pflanzen, um eine ausreichende und langfristige Begrünung sicherzustellen.

Es ist eine standortgerechte Unterpflanzung der Baumscheiben bzw. offenen Pflanzflächen mit Stauden und / oder artenreichen Einsaaten zulässig, um die Biodiversitätsvielfalt pro Fläche zu erhöhen. Aus demselben Grund dient die Aussaat von salzverträglichen Kräuter- und Blumenmischungen mit einem Blumenanteil von mind. 50 % auf der privaten Grünfläche. Um einen langfristigen und nachhaltigen Effekt zu erzielen, ist hierfür Magersubstrat mit Kies der Körnung 0/16, in einer Stärke von 15-20 cm sowie eine Keimschicht aus ca. 1-2 cm Kompost gemäß den Herstellerangaben zu verwenden. Durch die Eingrünungsmaßnahme wird eine klare städtebauliche sowie grünordnerische Orts- und Raumkante geschaffen.

Baumarten

Die zulässigen Baumarten und Sträucher müssen nach den Festsetzungen aus der GALK-Baumliste, dem Forschungsprojekt „Stadtgrün 2021“, für Kempten (Allgäu) empfohlene Gehölze und aus der Auflistung heimischer Gehölze nach Kennziffersystem (Kiermeier) entnommen werden, da diese die Pflanzung regionaler, klimaresistenter Gehölze fokussieren und somit zu einer langfristigen Begrünung beitragen. Der Bezug auf externe Listen sorgt dafür, dass die für den Bebauungsplan geltenden Pflanzlisten möglichst aktuell bleiben.

Gehölze / Ersatz ausgefallener Bäume

Die zur Anpflanzung festgesetzten Gehölze sind in ihrem Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen, damit sie dauerhaft erhalten bleiben und langfristig eine Durchgrünung des Grundstücks gewährleistet ist.

Ausgefallene Bäume und die begrünete Fläche sind artgleich und gleichwertig, entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen, dass die grünordnerische Vielfalt erhalten bleibt.

1.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und dient insbesondere der Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Somit besteht kein Ausgleichserfordernis.

1.9 Kenndaten der Planung

Geltungsbereich	1.839 m ²	100 %
Gewerbegebiet	1.483 m ²	80,6 %
<i>davon innerhalb der Baugrenze</i>	<i>523 m²</i>	<i>28,4 %</i>
<i>davon Flächen für Stellplätze</i>	<i>145 m²</i>	<i>7,9 %</i>
<i>davon private Verkehrsflächen</i>	<i>815 m²</i>	<i>44,3 %</i>
Private Grünfläche	95 m ²	5,2 %
Öffentliche Verkehrsfläche	261 m ²	14,2 %

1.10 Verfahrensart und Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Dies ist bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 534-1 „Ulmer Straße“ mit einem Geltungsbereich von 1.839 m² der Fall.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt werden

2 Anlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ulmer Straße“: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 534-1 „Systemgastronomie“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung mit Planzeichenerklärung, den Verfahrensvermerken sowie den textlichen Festsetzungen vom 27.09.2023 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 27.09.2023. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 27.09.2023 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein. Zusätzlich hierzu gibt es noch folgende Anlagen:

Anlage 1: Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 13.07.2023

An

Amt 61

Hr. Westhoff

Von

Amt 35

Ansprechpartner
Frau Westermaier

Telefon
494

Eingangsvermerk

Ihre Zeichen und Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
35-we/

Datum
13.07.2023

BETREFF

Immissionsschutz

Bebauungsplan Ulmer Straße

Ansiedlung eines Kentucky-Fried-Chicken-Schnellrestaurants auf dem Gelände des TOOM-Baumarktes, Ulmer Straße

Ein Investor plant auf der Freifläche bzw. dem Parkplatz des TOOM-Baumarktes, Ulmer Str. 21 (Flurstücknummern 1985/3 und 1985/9) die Errichtung eines Kentucky Fried Chicken (KFC) - Restaurants. Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ulmer Straße“ (BP-Nr. 534, Rechtskraft 04.09.2009). Durch den KFC werden ca. 6,3 % des Sondergebietes auf welchem sich der „Toom“ befindet (Flurstücke 1985/3 und 1985/28) neu als GE überplant. Da die Errichtung einer Systemgastronomie aufgrund der derzeit gültigen Festsetzungen nicht zulässig ist, soll der Bebauungsplan an entsprechender Stelle geändert werden.

Für das Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ sind Emissionskontingente von 60 dB tags und 45 dB nachts festgesetzt. Unter § 12 der Satzung wird auf die DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 (Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente) verwiesen.

Im Rahmen der Vorprüfung soll untersucht werden, ob die Errichtung eines entsprechenden Schnellrestaurants mit den für die Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplans festgesetzten Emissionskontingenten in Übereinstimmung zu bringen ist. Hierzu wurden die durch das Schnellrestaurant hervorgerufenen Beurteilungspegel mit den zulässigen Immissionskontingenten ($L_r, j \leq LEK_{i,j} - \Delta L_{i,j}$) verglichen.

Die für die Lärmberechnung maßgebenden Fahrzeugbewegungen des KFC-Restaurants wurden auf Grundlage der mit Mail vom 24.10.22 übersandten [Betriebsbeschreibung](#) wie folgt berechnet:

Kundenfrequenz Samstag („worst-case“): 375 Kunden. Es wurde angenommen, dass 375 Kunden 263 Fahrzeugen (durchschnittliche Besetzung der Fahrzeuge mit $\approx 1,4$ Personen) entsprechen. Dazu kommen noch 10 Fahrzeuge der Mitarbeiter. Mit Hilfe der übermittelten Grafik (Tagesgangkurve) kann abgeschätzt werden, dass im Tageszeitraum mit ca. 230 Fahrzeugen (nur Kunden), in der lautesten Nachtstunde mit 10 Fahrzeugen zu rechnen ist. Angaben über die Aufteilung der Kunden zwischen Restaurantbesuchern und „Drive Thru“-Nutzern liegen nicht vor. Sie wird wie folgt angenommen:

	tagsüber Kfz/h	lauteste Nachtstunde Kfz/h	Ruhezeit Kfz/h
Drive Thru (Umfahrung)	10	7	15
Restaurant Parkplatzbewegungen	7 (3,5 Fahrzeuge)	6 (3 Fahrzeuge)	14 (7 Fahrzeuge)
Summe (Fahrzeuge) pro Tag: Nacht	$10 * 13 = 130 +$ $3,5 * 13 = 46 +$ $15 * 3 = 45 +$ $7 * 3 = 21$ $\Sigma 242$ (einschließlich MA)	Summe (Fahrzeuge) pro lauteste Nachtstunde: In der Nachtzeit:	10 $273 - 242 \approx 31$

Die Immissionskontingente ($LEK_i - \Delta L_{i,j}$) und Beurteilungspegel ($L_{r,j}$) sind in der anhängenden Tabelle dargestellt. Wie der Spalte J (rote Markierung) entnommen werden kann, werden die Vorgaben des Bebauungsplans bezüglich der einzuhaltenden Emissionskontingente in der Nachtzeit nicht an allen Immissionsorten eingehalten. Da die Immissionsrichtwerte jedoch an allen Immissionsorten um mehr als 15 dB unterschritten werden (Spalte M), erfüllt das Vorhaben gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (Relevanzgrenze) dennoch die Vorgaben des Bebauungsplans.

Die am nächstgelegenen Immissionsort Ulmer Straße 22 (innerhalb des GE) geltenden Richtwerte von tagsüber 65 und nachts 50 dB(A) werden durch den Restaurantbetrieb ebenfalls (um mindestens 5 dB(A)) unterschritten. Somit ist nachgewiesen, dass auch die Vorgaben der TA-Lärm erfüllt sind.

KFC		Tag		Nacht	
		IRW	$L_{r,A}$	IRW	$L_{r,A}$
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt061	Ulmer Straße 22	65	47	50	45

Zusammenfassung

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans aus folgenden Gründen keine Bedenken erhoben werden:

- Die durch die Systemgastronomie hervorgerufenen Beurteilungspegel überschreiten zwar das bisher für den Nachtzeitraum festgesetzte Emissionskontingent (45 dB) um bis zu 6 dB(A), sie liegen jedoch an allen maßgeblichen Immissionsorten (außerhalb des GE) um mindestens 15 dB (Relevanzgrenze) unterhalb des Immissionsrichtwertes. Somit sind die entsprechende Vorgabe der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 und die Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan eingehalten. Es wird empfohlen, das der Fläche zustehende Emissionskontingent um 6 dB(A) im Nachtzeitraum zu erhöhen.

Hinweis: Die vorgenannte Erhöhung des Emissionskontingents wird –unabhängig von der Relevanzgrenze– auch deshalb als unproblematisch erachtet, weil der Baumarkt das ihm zustehende Kontingent im Nachtzeitraum nicht ausschöpft.

- Die am nächstgelegenen Immissionsort Ulmer Straße 22 (innerhalb des GE) geltenden Richtwerte von tagsüber 65 und nachts 50 dB(A) werden durch den Restaurantbetrieb um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Somit sind auch die Vorgaben der TA-Lärm erfüllt.
- Da der von der Sonderfläche abgetrennte Bereich nur 6,3 % der Gesamtfläche beträgt, können die Auswirkungen auf das dem Bau- und Gartenmarkt zustehende Emissionskontingent vernachlässigt werden.

Festsetzungsvorschlag für das Teilgebiet

Zulässig sind Vorhaben, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
Systemgastronomie	60	51

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Westermaier

Anlagen:

- Festsetzung (rechtskräftiger B.-Plan)
- Berechnungstabelle

II. Wvl. aus Anlass

Ulmer Straße, 22-10-25, Antrag KFC, .doc

§ 12 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	L_{EK} , tags	L_{EK} , nachts
GE 1	60 dB	45 dB
GE 2	60 dB	45 dB
GE 3	60 dB	45 dB
GE 4	60 dB	48 dB
GE 5	60 dB	48 dB
GE 6	60 dB	45 dB
GE 7	60 dB	45 dB

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Ab Inkrafttreten des Bebauungsplans errichtete oder umgenutzte Gebäude dürfen keine Wohnnutzungen aufweisen.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Systemgastronomie auf dem Grundstück des TOOM-Baumarktes												
Vergleich der Beurteilungspegeln (KFC) mit den Emissionskontingenten nach B.-Plan bzw. mit den Immissionsrichtwerten												
Immissions berechnun g		Vorgabe Bebauungsplan		Beurteilungs pegel KFC		Differenz		Immissions richtwert	Unterschreitung des Immissions- richtwerts			
		LEK _i - ΔL _{i,j}		Tag	Nacht	Tag	Nacht			Tag	Nacht	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Spalte F - C	Spalte G - D	Nachtzeitraum				
		IdB	IdB									Spalte G - L
IPkt005	Schumacherring 112 1 EG N/O	30	15	22	21	-8	6	50	-29			
IPkt006	Schumacherring 112 2 EG S/O	30	15	22	20	-8	5	50	-30			
IPkt007	Schumacherring 112 3 EG S/W	30	15	4	4	-26	-11	50	-46			
IPkt008	Schumacherring 112 4 EG N/W	30	15	5	4	-25	-11	50	-46			
IPkt019	Schumacherring 123 1 EG Ost	30	15	19	18	-11	3	45	-27			
IPkt020	Schumacherring 123 1 OG1Ost	30	15	21	20	-9	5	45	-25			
IPkt021	Schumacherring 123 1 OG2Ost	30	15	22	20	-8	5	45	-25			
IPkt022	Schumacherring 123 1 OG3Ost	30	15	22	21	-8	6	45	-24			
IPkt023	Schumacherring 123 1 OG4Ost	30	15	22	21	-8	6	45	-24			
IPkt024	Schumacherring 123 2 EG N/O	30	15	5	4	-25	-11	45	-41			
IPkt025	Schumacherring 123 2 OG1N/O	30	15	10	9	-20	-6	45	-36			
IPkt026	Schumacherring 123 2 OG2N/O	30	15	16	15	-14	0	45	-30			
IPkt027	Schumacherring 123 2 OG3N/O	30	15	17	16	-13	1	45	-29			
IPkt028	Schumacherring 123 2 OG4N/O	30	15	18	17	-12	2	45	-28			
IPkt029	Schumacherring 123 1 EG Süd	30	15	12	11	-18	-4	45	-34			
IPkt030	Schumacherring 123 1 OG1Süd	30	15	21	20	-9	5	45	-25			
IPkt031	Schumacherring 123 1 OG2Süd	30	15	21	20	-9	5	45	-25			
IPkt032	Schumacherring 123 1 OG3Süd	30	15	22	21	-8	6	45	-24			
IPkt033	Schumacherring 123 1 OG4Süd	30	15	22	21	-8	6	45	-24			
IPkt035	Schumacherring 103 -105 1 EG N/W	29	14	14	13	-15	-1	40	-27			
IPkt036	Schumacherring 103 -105 1 OG1N	29	14	19	18	-10	4	40	-22			
IPkt037	Schumacherring 103 -105 1 OG2N	29	14	21	20	-8	6	40	-20			
IPkt038	Schumacherring 103 -105 2 EG N/W	29	14	17	16	-12	2	40	-24			
IPkt039	Schumacherring 103 -105 2 OG1N	29	14	21	20	-8	6	40	-20			
IPkt040	Schumacherring 103 -105 2 OG2N	29	14	21	20	-8	6	40	-20			
IPkt041	Schumacherring 103 -105 3 EG N/W	29	14	17	16	-12	2	40	-24			
IPkt042	Schumacherring 103 -105 3 OG1N	29	14	21	20	-8	6	40	-20			
IPkt043	Schumacherring 103 -105 3 OG2N	29	14	21	20	-8	6	40	-20			
IPkt049	Auf dem Bühl 44 EG Süd	29	14	12	10	-17	-4	35	-25			
IPkt050	Auf dem Bühl 44 OG1Süd	29	14	12	11	-17	-3	35	-24			
IPkt051	Auf dem Bühl 44 OG2Süd	29	14	13	12	-16	-2	35	-23			
IPkt052	Auf dem Bühl 12 1 EG S/W	34	19	13	11	-21	-8	35	-24			
IPkt053	Auf dem Bühl 12 1 OG1S/W	34	19	15	14	-19	-5	35	-21			
IPkt054	Auf dem Bühl 12 1 OG2S/W	34	19	17	16	-17	-3	35	-19			
IPkt055	Auf dem Bühl 12 1 OG3S/W	34	19	18	17	-16	-2	35	-18			
IPkt056	Auf dem Bühl 12 1 OG4S/W	34	19	19	18	-15	-1	35	-17			
IPkt057	Auf dem Bühl 12 1 OG5S/W	34	19	20	18	-14	-1	35	-17			
IPkt058	Auf dem Bühl 12 1 OG6S/W	34	19	20	19	-14	0	35	-16			
IPkt059	Auf dem Bühl 12 1 OG7S/W	34	19	20	19	-14	0	35	-16			