

Der Bebauungsplan 22.55.08 - Herrenholz-Einkaufszentrum -, beschlossen als Satzung am 28.11.2013 und in Kraft getreten am 13.05.2014, wird wie folgt geändert.

I ÄNDERUNGEN IN Teil A – PLANZEICHNUNG

In Teil A - Planzeichnung - werden die Lärmpegelbereiche IV und V festgesetzt (siehe Beikarte zu Teil A - Planzeichnung). Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung des Bebauungsplanes 22.55.08 bleiben unberührt.

II ÄNDERUNGEN IN Teil B – TEXT

a) Ergänzung und Neufassung textlicher Festsetzungen

aa) Die textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.1.1 werden wie folgt ergänzt und neu gefasst.

1.1 Sondergebiet "Einkaufszentrum" (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums mit zugehörigen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen.

1.1.1 Im Teilgebiet 1 sowie im ersten Vollgeschoss des Teilgebietes 2 des Einkaufszentrums sind Einzelhandelsbetriebe für die unter Ziffer 1.1.1.1 genannten Warensortimente, Schank- und Speisewirtschaften, kundenorientierte Dienstleistungsbetriebe wie Schlüsseldienste, Friseursalons und Reisebüros sowie Stellplätze zulässig.

Die Verkaufsfläche des Einkaufszentrums ist auf insgesamt 35.600 qm, die Nutzfläche für Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungsbetriebe auf insgesamt 2.200 qm begrenzt.

1.1.1.1 Im Einkaufszentrum sind Läden und sonstige Verkaufseinrichtungen mit folgenden Sortimenten zulässig:

a) Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente mit folgenden Verkaufsflächenobergrenzen:

- | | |
|--|----------------|
| - Bekleidung inkl. Babybekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, Accessoires | max. 9.800 qm |
| - Sport, Outdoor (inkl. Sportschuhe / Sportbekleidung) | max. 1.680 qm |
| - Fahrräder (inkl. Zubehör) | max. 1.800 qm |
| - Spielwaren / Hobbybedarf | max. 2.300 qm |
| - Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen), Heimtextilien | max. 2.030 qm |
| - Foto, Film, Unterhaltungselektronik, Elektroartikel
(ohne Beleuchtung), Großelektro, Computer,
Telekommunikation, Optik | max. 4.950 qm |
| - Bücher, Schreibwaren | max. 1.120 qm |
| - Uhren, Schmuck | max. 550 qm |
| - Lebensmittel, Drogerieartikel, Parfümerieartikel,
Friseurartikel, Zeitungen, Zeitschriften, Schnittblumen,
pharmazeutische Artikel, Arzneimittel | max. 10.930 qm |

b) Nichtzentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten (Möbel),
- Möbel (inkl. Matratzen),
- Sportgroßgeräte,
- Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat),
- Farben, Lacke
- Tapeten,
- Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial,
- Fliesen, Sanitärwaren,
- Campingartikel (Zelte, Campingmöbel; ohne Bekleidung, Schuhe, Geschirr und Sportartikel),
- Werkzeuge, Eisenwaren,
- Kfz-Zubehör,
- Motorradzubehör (inkl. Motorradbekleidung und -stiefel)
- Büromaschinen (inkl. Büroeinrichtung),
- Zoobedarf (inkl. Tiere, Tiernahrung, Heimtierbedarf),
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzgefäße) sowie
- Babybedarf (Kindermöbel, Kinderwagen, Kindersitze, ohne Babybekleidung).

b) Einfügung textlicher Festsetzungen

aa) Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden eingefügt.

5a Schallschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5a.1 Im Sondergebiet "Einkaufszentrum" müssen die Außenbauteile (Wände, Fenster und Lüftung zusammen) unter Berücksichtigung der in der Beikarte zu Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Lärmpegelbereiche und der jeweiligen Raumart ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,res}$ gemäß DIN 4109, Ausgabe 1989) gemäß nachfolgender Tabelle aufweisen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $R'_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume
		[dB]	
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

An Außenbauteilen von Büroräumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

5a.2 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

5a.3 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

c) Einfügung eines Hinweises

aa) Der nachfolgende Hinweis wird eingefügt.

1 Die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Nov. 1989), auf die in der textlichen Festsetzung 5a.1 Bezug genommen wird, liegt zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in die Bebauungspläne Einsicht genommen werden kann (gegenwärtig beim Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, Mühlendamm 22 in 23552 Lübeck), zur Einsicht bereit.

d) Ergänzung der Angaben zum Verhältnis bisher geltender Rechtsvorschriften

aa) Die Vorschriften werden wie folgt ergänzt.

11. Rechtskraft des Bebauungsplanes 22.55.08

11.1 Im Geltungsbereich bleiben alle durch den Bebauungsplan 22.55.09 nicht neu gefasst oder nicht ergänzten Festsetzungen des Bebauungsplanes 22.55.08 - Herrenholz Einkaufszentrum – in Kraft.