

Vorhaben- und Erschließungsplan
- Außenanlagen mit Dachaufsicht



LEGENDE:

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- GEFÄLLEKANTE
- ABBRUCH BEST. GEBÄUDE
- BESTEHENDE GELÄNDEHÖHE ab ± 0,00 OKFFB
- GEPLANTE GELÄNDEHÖHE ab ± 0,00 OKFFB
- BESTANDSAUFMASS VERMESSUNGSBÜRO KLEIN VOM 04.02.2026 EINGEARBEITET, HOCHSYSTEM NN
- ENTWÄSSERUNG:
 - REGENWASSER BESTAND
 - REGENWASSER GEPLANT
 - SCHMUTZWASSER BESTAND
 - SCHMUTZWASSER GEPLANT
 - ENTWÄSSERUNGSRINNE BESTAND
 - ENTWÄSSERUNGSABLAUF BESTAND
 - SW-KONTROLLSCHACHT BESTAND
 - RWA-KONTROLLSCHACHT BESTAND
 - RWA
 - RAUCH- UND WÄRMERÜCKZUGSANLAGEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

ERRICHTUNG EINES LEBENSMITTELMARKTES
IN 75417 MÜHLACKER, INDUSTRIESTRAßE 40
LIDL DIENSTLEISTUNG GmbH & Co. KG
VERTRETEN DURCH:
LIDL IMMOBILIEN DIENSTL. GmbH & Co. KG
BONFELDER STRAßE 2
74206 BAD WIMPFEN

AUSSENANLAGEN MIT DACHDRAUFSICHT
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

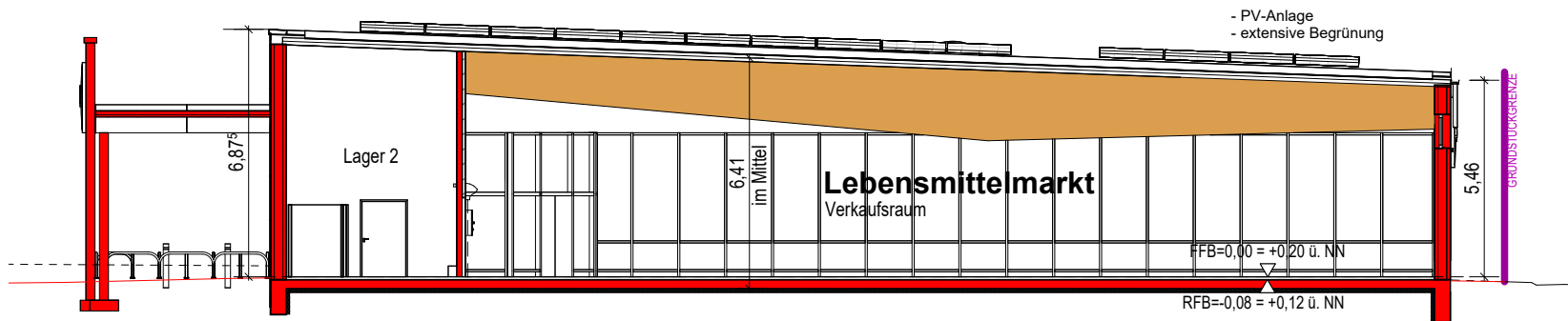
1 : 200

BAUHERR:
 **LIDL IMMOBILIEN DIENSTLEISTUNG GmbH & Co. KG**
BONFELDER STRAßE 2
74206 BAD WIMPFEN

ANSBACH IM JUNI 2026
PLANFERTIGER:

 **PS PLANUNG & SERVICE**
Ingenieure Architekten

Kubatur Lidl:
ca. 14.425,723 m³

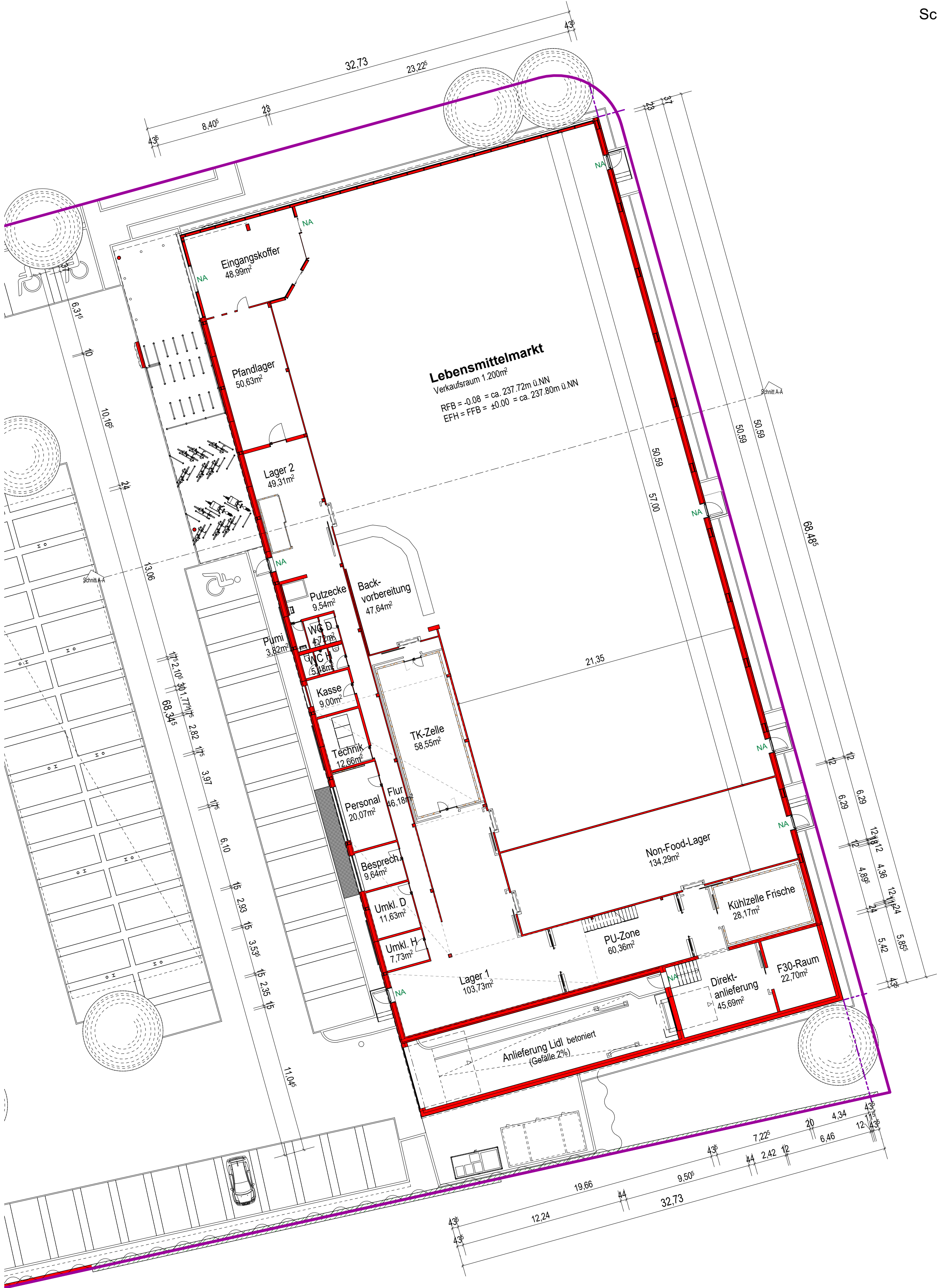


Schnitt

LEGENDE:

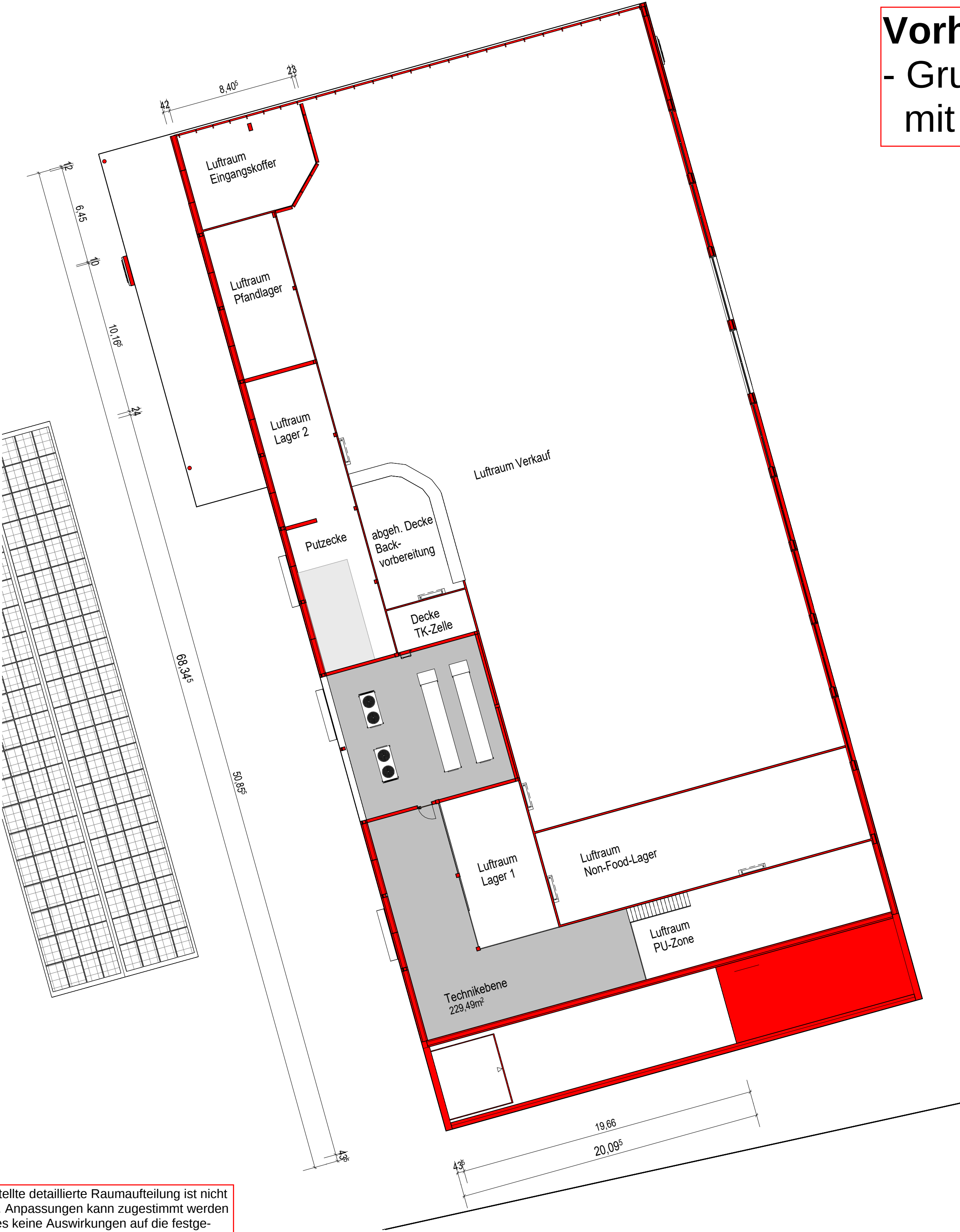
BESTAND	ABBRUCH	NEUBAU
---------	---------	--------

Vorhaben- und Erschließungsplan
- Grundriss EG & Zwischenebene
mit Schnitt



Erdgeschoss

Die dargestellte detaillierte Raumaufteilung ist nicht verbindlich. Anpassungen kann zugestimmt werden solange dies keine Auswirkungen auf die festgesetzten maximal zulässigen Verkaufsflächen sowie die äußere Gestaltung hat.



Zwischenebene Technik

ERRICHTUNG EINES LEBENSMITTELMARKTES
IN 75417 MÜHLACKER, INDUSTRIESTRAßE 40
LIDL DIENSTLEISTUNG GmbH & Co. KG
VERTRETEN DURCH:
LIDL IMMOBILIEN DIENSTL. GmbH & Co. KG
BONFELDER STRAßE 2
74206 BAD WIMPFEN

GRUNDRISS EGE+ZWISCHENEBENE MIT SCHNITT
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

1 : 200

BAUHERR:
LIDL IMMOBILIEN DIENSTLEISTUNG GmbH & Co. KG
BONFELDER STRAßE 2
74206 BAD WIMPFEN

PS PLANUNG & SERVICE
Ingenieure Architekten

Vorhaben- und Erschließungsplan
- Freiflächengestaltungsplan

Legende Teil 1 - Befestigte Flächen Außenanlage

- Asphalt
- Beton-Pflaster
- Beton-Pflaster, Stellplätze
- Rasenpflaster
- Schotterfläche (einschl. Kantenstein)

Legende Teil 2 - Begrünung mit Pflanzlisten

Bodendecker und Ziersträucher,
Pflanzqualität: Verpflanzte Sträucher und Topfballen,
Die Flächendarstellung berücksichtigt nicht mögliche Einkragungen
von Betoneinfassungen, und notwendigen Einbauten zur Notentwässerung.

Pflanzliste:

Coloneaster dammeri 'Radicans' (Kriechspindel)
Lavandula angustifolia (Echter Lavendel)
Miscanthus sinensis 'Kleine Silberspinne' (China-Schiff)
Potentilla x 'Abbotswood' (Fingerstrauch 'Abbotswood')
Salix purpurea 'Nana' (Zwerg-Purpurweide)
Vinca major (Immergrün)

Wildgehölze
Pflanzqualität: Verpflanzte Sträucher, 60-100 cm,
Die Flächendarstellung berücksichtigt nicht mögliche Einkragungen
von Betoneinfassungen, und notwendigen Einbauten zur Notentwässerung.

Pflanzliste:

Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Gewöhnlicher Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Frangula alnus (Faulbaum)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Größenentwicklung

Flächige Pflanzung:
Naturnahe Entwicklung des Bestands, artgerechte Gehölzentwicklung ohne regelmäßige Formschnitte.
Rückschnitt in mehrjährigen Turnus um die Vergeisung der Gehölze zu verhindern, die Verkehrssicherungspflicht gewährleisten
und nachbarrechtlichen Belange zu sichern.
Pflegerückschnitte der Einzelgehölze nicht unter 1,30 m Höhe, alternativ kann die Pflege durch abschnittsweises "auf den Stock setzen" alle 5-8 Jahre erfolgen.

Heckenpflanzung/ Pflanzung von Wildgehölzen in Reihen der Ost-Fassade vorgestellt:
Regelmäßige Pflegeschnitte zur Begrenzung der Größenentwicklung, dadurch dichte Beastung, Zielhöhe 15 cm unter Oberkante der Fenster an der Ostfassade.
Entsprechend dem Straßengefälle ergeben sich dadurch Gesamthöhen der Heckenwände zwischen 2,70 m und 3,80 m Höhe.

Begrünte Betonstützwand
Begrünung geht bis auf die Höhe der notwendigen Absturzsicherung
Clematis montana 'Rubra', Pflanzqualität: verpfl. Str. 60-100 cm

Baum - Neupflanzung
(Mittelgroße und große Bäume), Hochstamm STU 20/25 cm
Arten und Sorten nach Angaben im Plan

Baum - Bestand
(Zier-Kirschen, Standortverhältnisse bleiben wie im Bestand vorhanden)

Geplanter Baumbestand:

14 Bäume zu 71 nicht überdachten Stellplätze im Bereich Lidl
5 neu gepflanzte Bäume + 2 Bestandsbäume auf dem Gelände Bürogebäude

Wurzelausdehnung bei Neupflanzung auf mind. 12 m² durchwurzelbares Baumsustrat sorgen für langfristig gute Wachstumsbedingungen.

Legende Teil 3 - Weiteres

Dachaufsicht
Extensiv begrüntes Dach, Kombination mit PV-Anlage
Darstellung einschl. notwendiger Dachaufbauten und Dacheinschnitt.
Begrünung: Staudenmischung mit mindestens 8 verschiedenen Arten.

Flachdach ohne Begrünung

Klimabeete
Muldenförmig ausgebildete Pflanzfläche mit gezielter Einleitung von Niederschlagswasser
(Dächer und befestigte Flächen) - Retention und gedrosselte Ableitung,
Anteilige Versickerung und Verdunstung von Niederschlägen über die Vegetation
durch die Verweildauer.
Pflanzenauswahl entsprechend den Listen aus Teil 2 der Legende. Dabei Bevorzugung der
Arten die wechselfleuchte Standorte vertragen.
Die Flächendarstellung berücksichtigt nicht mögliche Einkragungen
von Betoneinfassungen, und notwendigen Einbauten zur Notentwässerung.

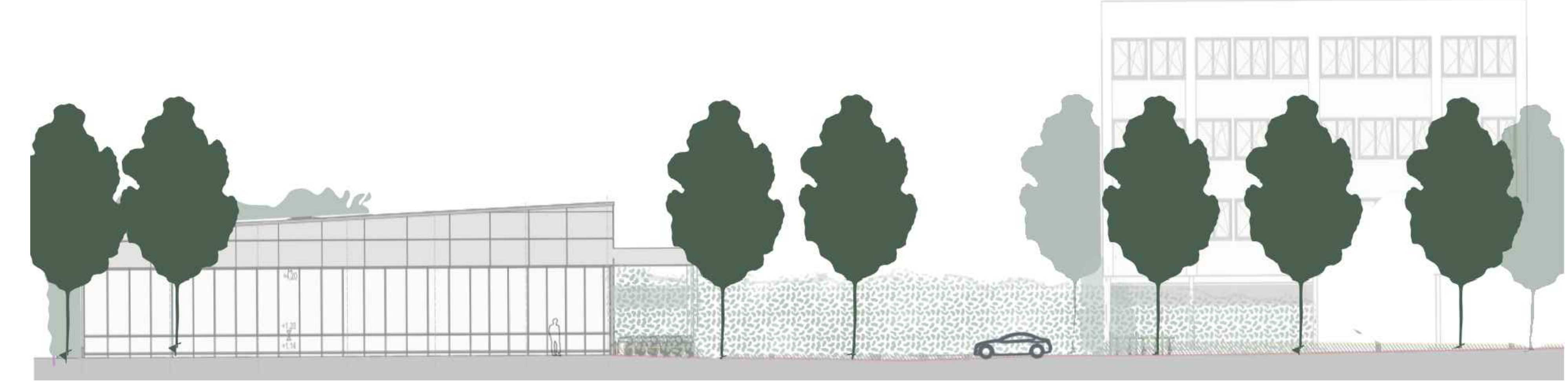
Wurzelsäume unter angrenzende Pflasterflächen
erweitert mit verdichtbarem Baumsustrat

Anzunehmenden Bereich mit LHKW-belastetem Bodenmaterial

Überdachte Bereiche



Straßenbegleitende Begrünung mit großkronigen Bäumen
- Bei zu kleinen Pflanzstandorten sorgen unterirdische
Wurzelausdehnung mit verdichtbarem Baumsustrat
für ausreichend großes Volumen für die Entwicklung der Bäume.



Um die begrenzten Möglichkeiten der horizontalen Begrünung möglichst weit zu kompensieren
werden vertikale Flächen soweit möglich begrünt.

Kletterpflanzen begrünen die neue Stützwand im Süden flächig über die tatsächliche Mauerhöhe hinaus
bis auf Oberkante der Absturzsicherung.

Entlang der schmalen Grünstreifen an der östlichen Grundstücksgrenze werden der Fassade flächig
Wilsträucher als hohe Heckenwände vorgestellt. Die Wuchshöhe wird durch das Fensterband auf der Straßenseite begrenzt.

BAUVORHABEN:	
Errichtung eines Lebensmittelmarktes in 75417 Mühlacker, Industriestraße 40	
AUFTRAGGEBER:	FREIRAUM- UND GRÜNPLANUNG:
LIDL IMMOBILIEN DIENSTL. GmbH & Co. KG	Ulrike Kern Freie Landschaftsarchitektin Pflanzger Hof 4 72108 Rotenburg a.N. Tel. 0743701185 Fax 0743701186 www.ulrikekern-landschaftsarchitektur.de
Borfelder Str. 2 74206 Bad Wimpfen	
Planungsphase:	Vorentwurf zum Freiflächengestaltungsplan
Zzeichnung:	Freiflächengestaltungsplan
gezeichnet:	UK
Datum:	19.06.2025
Blatt-Nr.:	1
Maßstab:	1:200
Blattgröße:	841x1189 A0
Verantwortl. der Planungsphase: Pflanzung & Service	

Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansichten

ERRICHTUNG EINES LEBENSMITTELMARKTES
IN 75417 MÜHLACKER, INDUSTRIESTRAßE 40
LIDL DIENSTLEISTUNG GmbH & Co. KG
VERTRETEN DURCH:
LIDL IMMOBILIEN DIENSTL. GmbH & Co. KG
BONFELDER STRAßE 2
74206 BAD WIMPFEN

ANSICHTEN
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

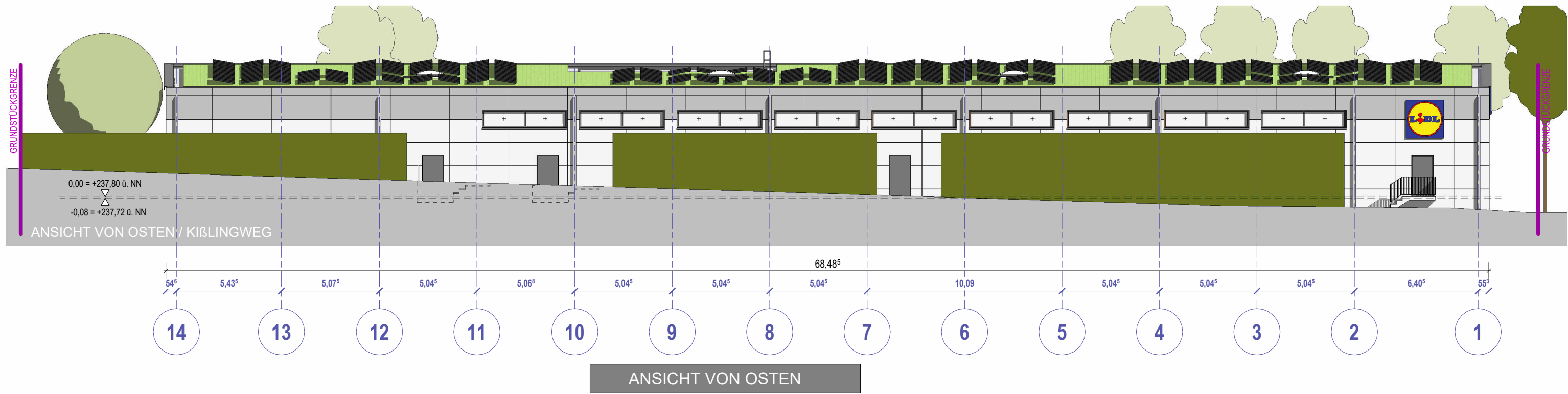
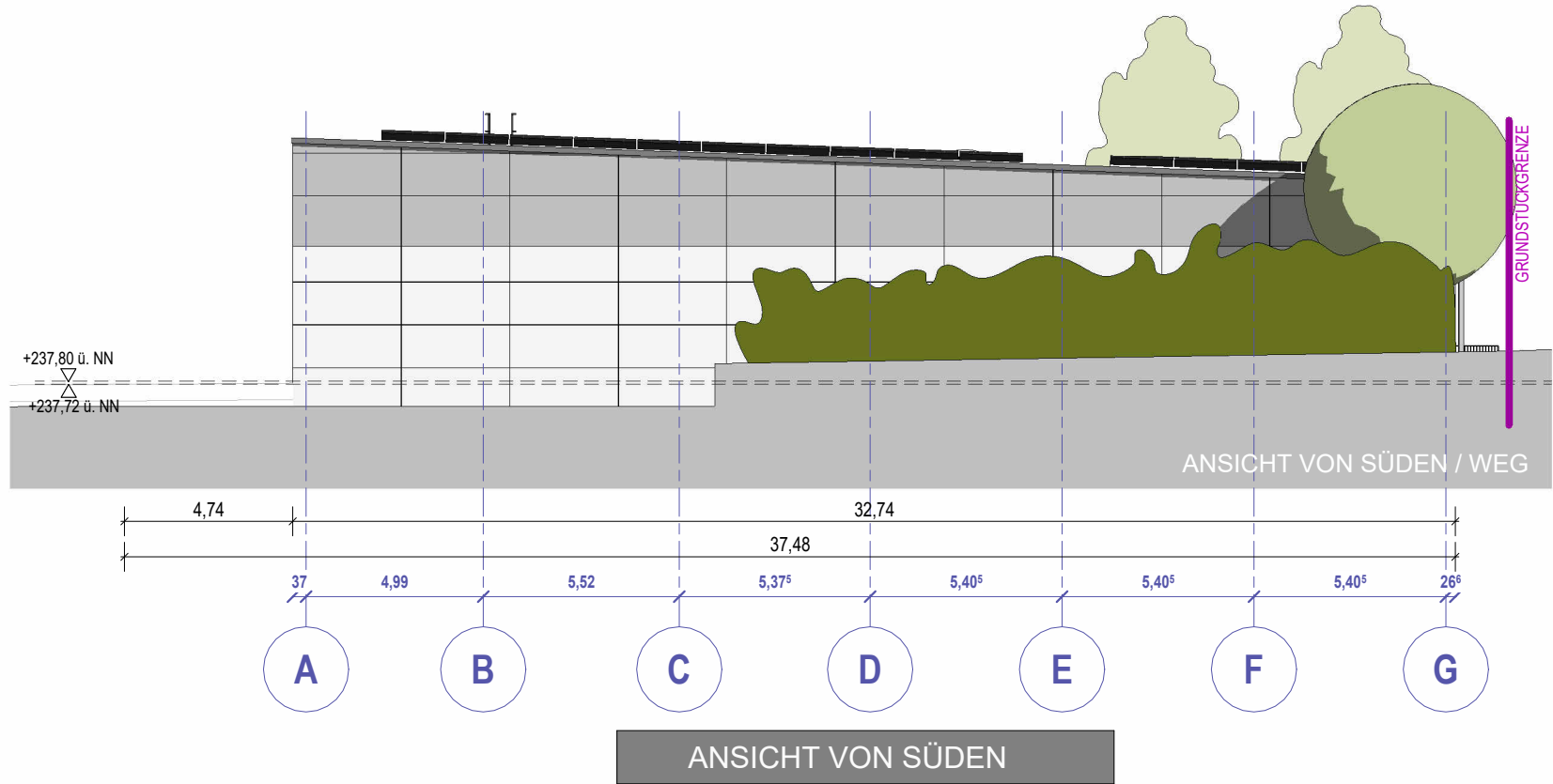
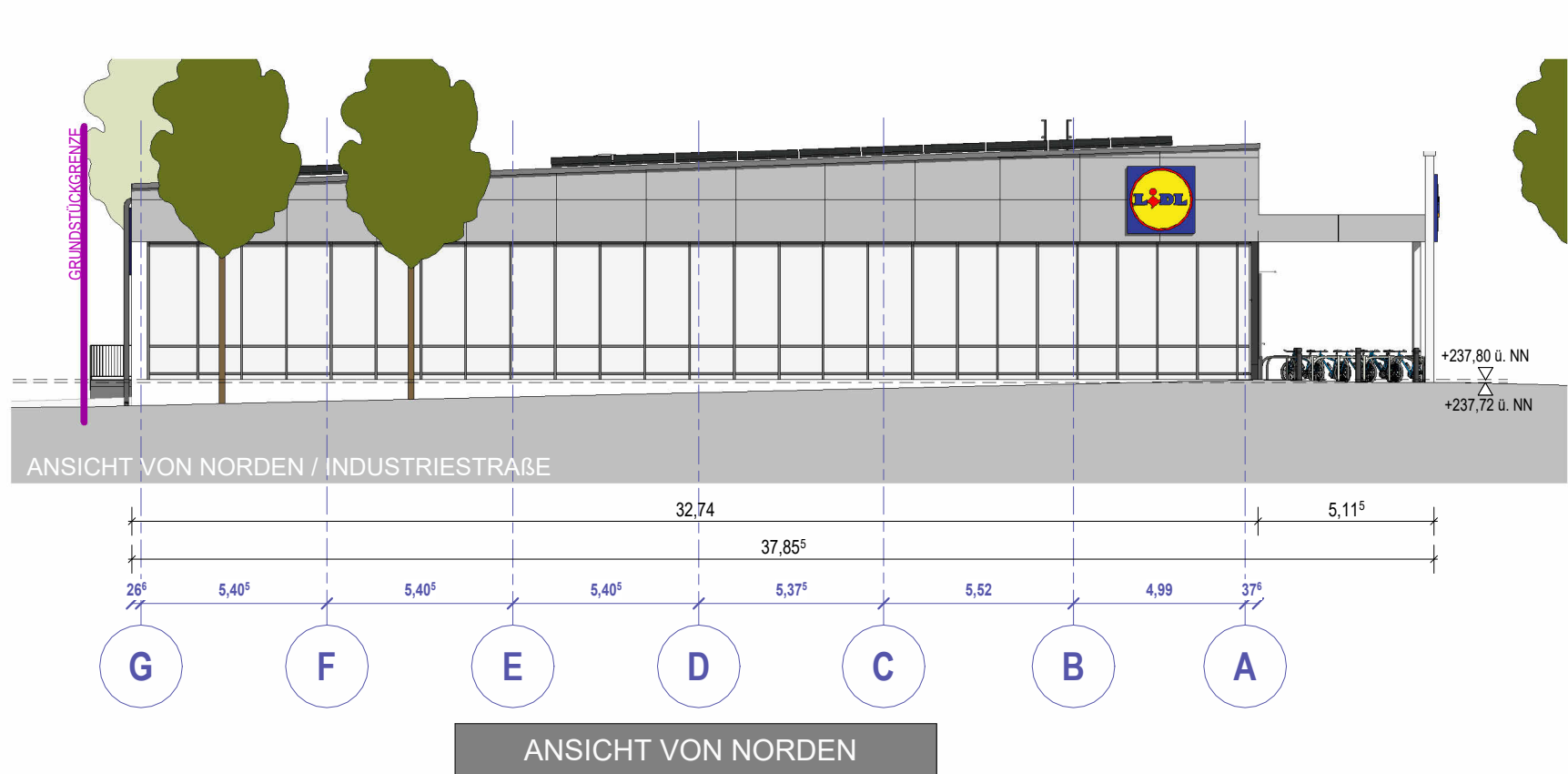
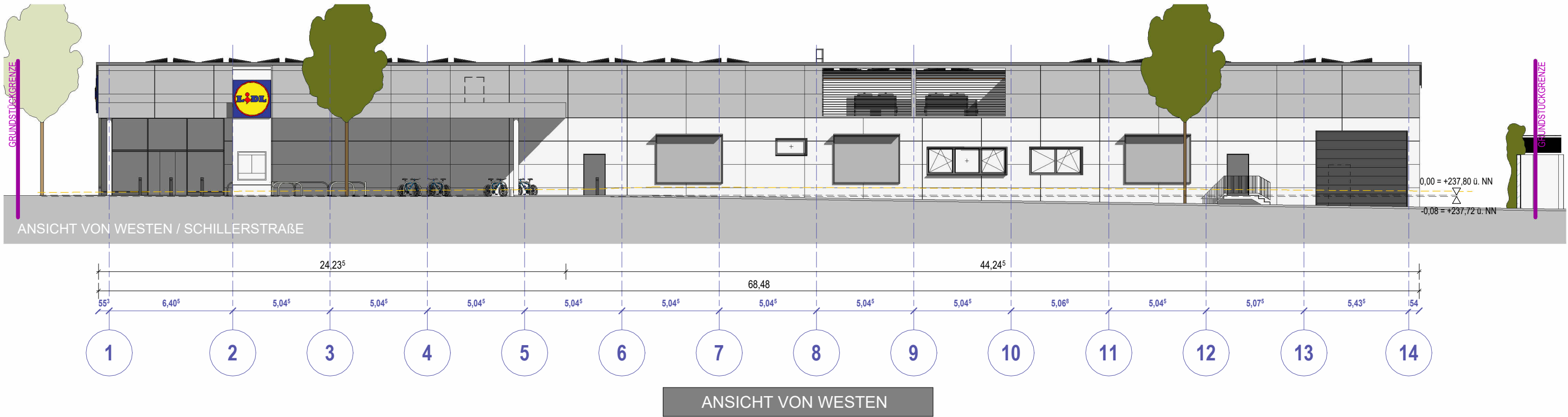
1 : 200

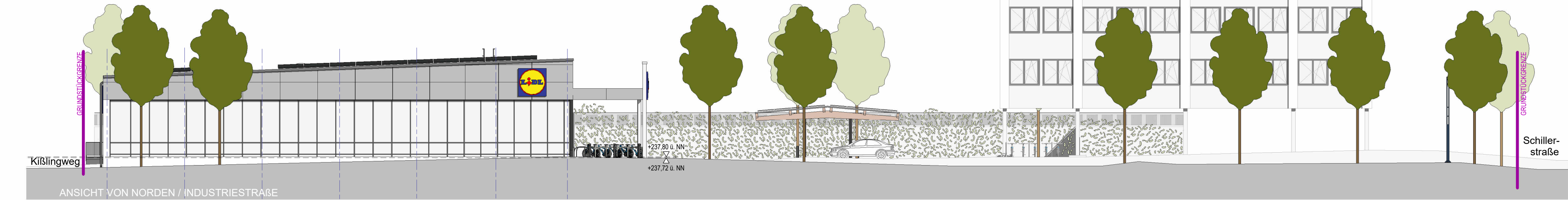
BAUHERR:



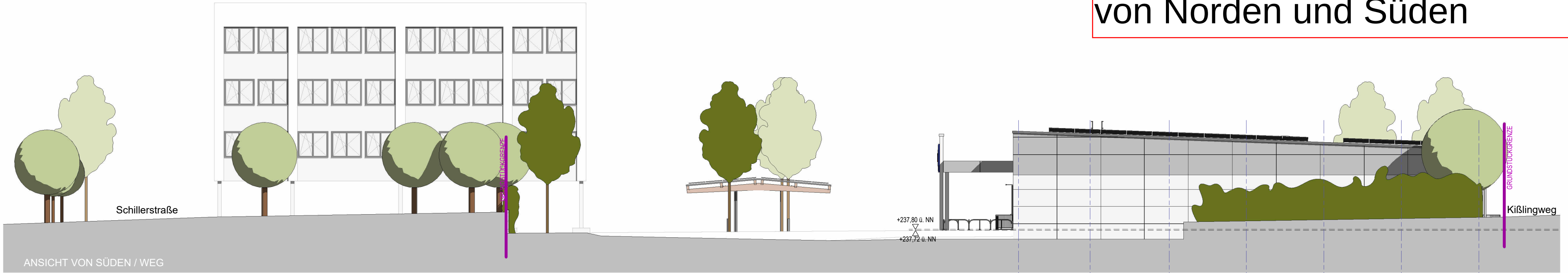
LIDL IMMOBILIEN DIENSTLEISTUNG
GmbH & Co. KG
BONFELDER STRAßE 2
74206 BAD WIMPFEN

ANSBACH IM JUNI 2026
PLANFERTIGER:





ANSICHT VON NORDEN



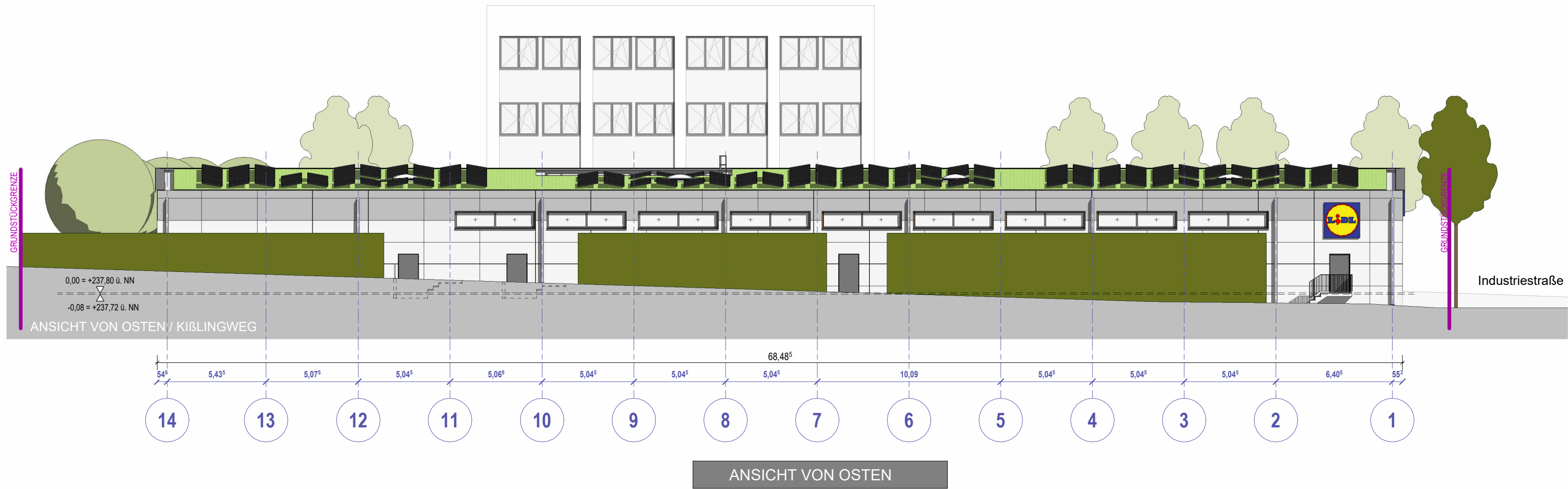
ANSICHT VON SÜDEN

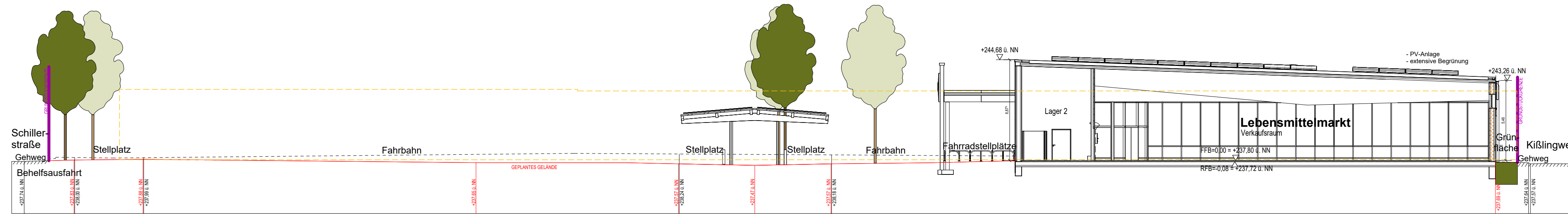
Vorhaben- und Erschließungsplan - Ansichten mit Bürogebäude von Norden und Süden



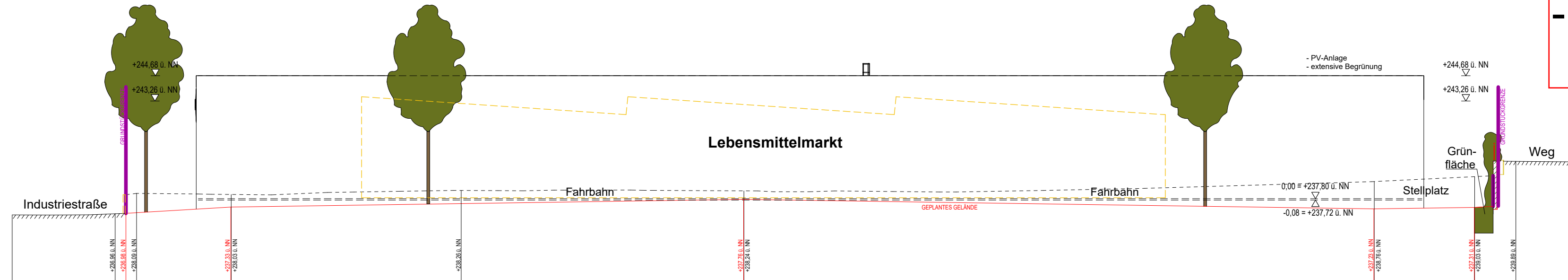
Vorhaben- und Erschließungsplan

- Ansichten mit Bürogebäude von Westen und Osten





Schnitt A-A



Schnitt B-B

Vorhaben- und Erschließungs- plan - Geländeschnitte A-A & B-B

GELÄNDESCHNITTE
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

1 : 200

BAUHERR:



**LIDL IMMOBILIEN DIENSTLEISTUNG
GmbH & Co. KG**
BONFELDER STRAßE 2
74206 BAD WIMPFEN

ANSBACH IM JUNI 2026
PLANFERTIGER:



Vorhaben- und Erschließungsplan
- Geländeschnitte C-C & D-D

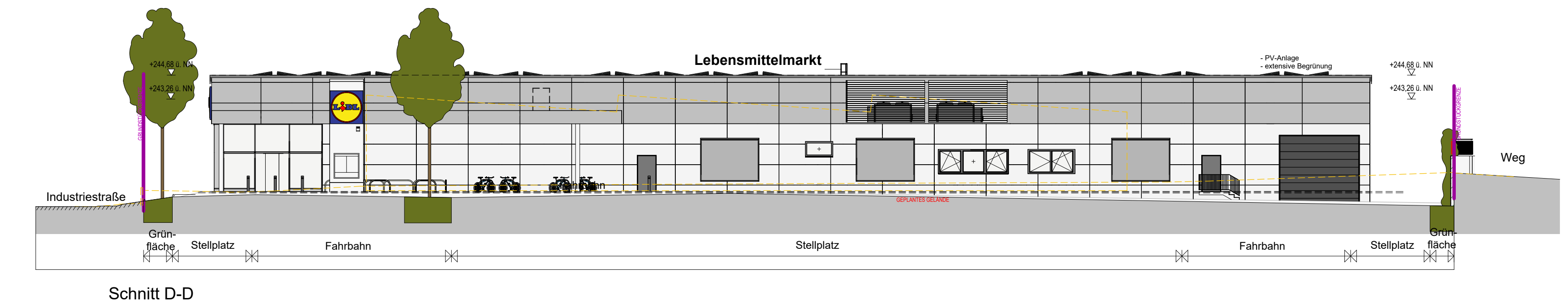
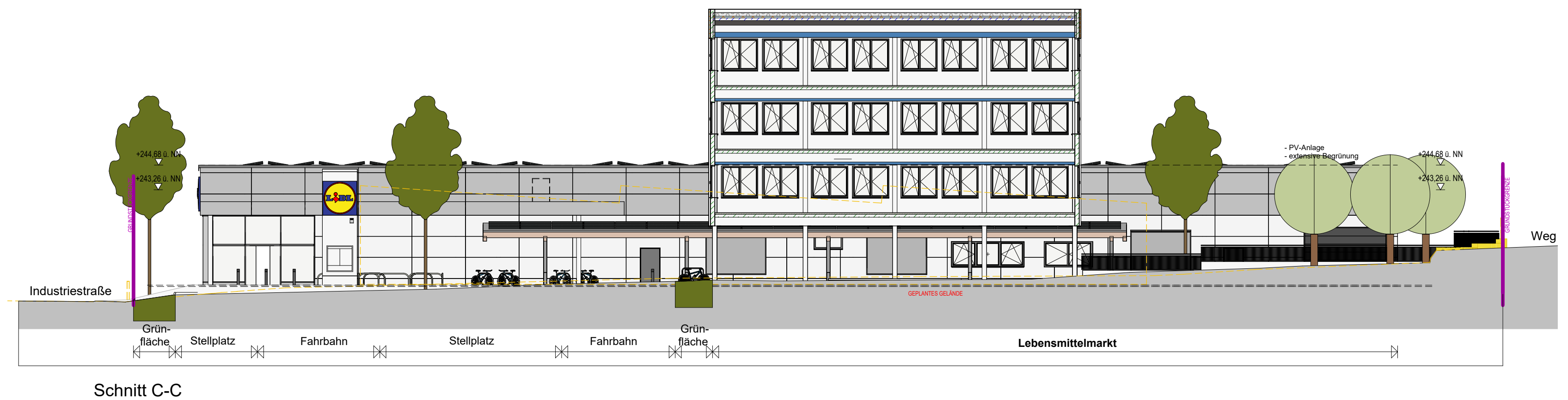
ERRICHTUNG EINES LEBENSMITTELMARKTES
IN 75417 MÜHLACKER, INDUSTRIESTRAßE 40
LIDL DIENSTLEISTUNG GmbH & Co. KG
VERTRETEN DURCH:
LIDL IMMOBILIEN DIENSTL. GmbH & Co. KG
BONFELDER STRAßE 2
74206 BAD WIMPFEN

GELÄNDESCHNITTE
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
1 : 200

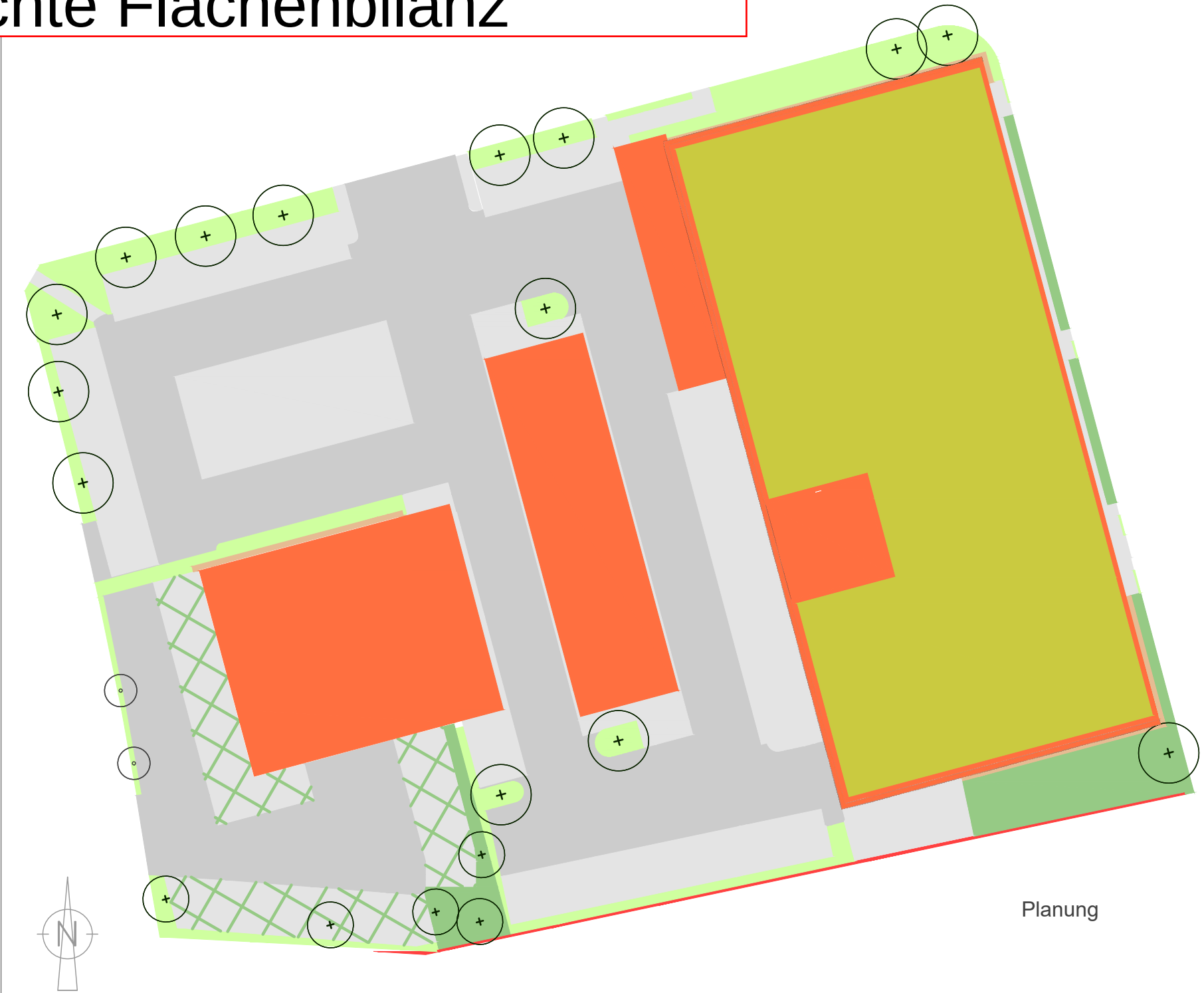
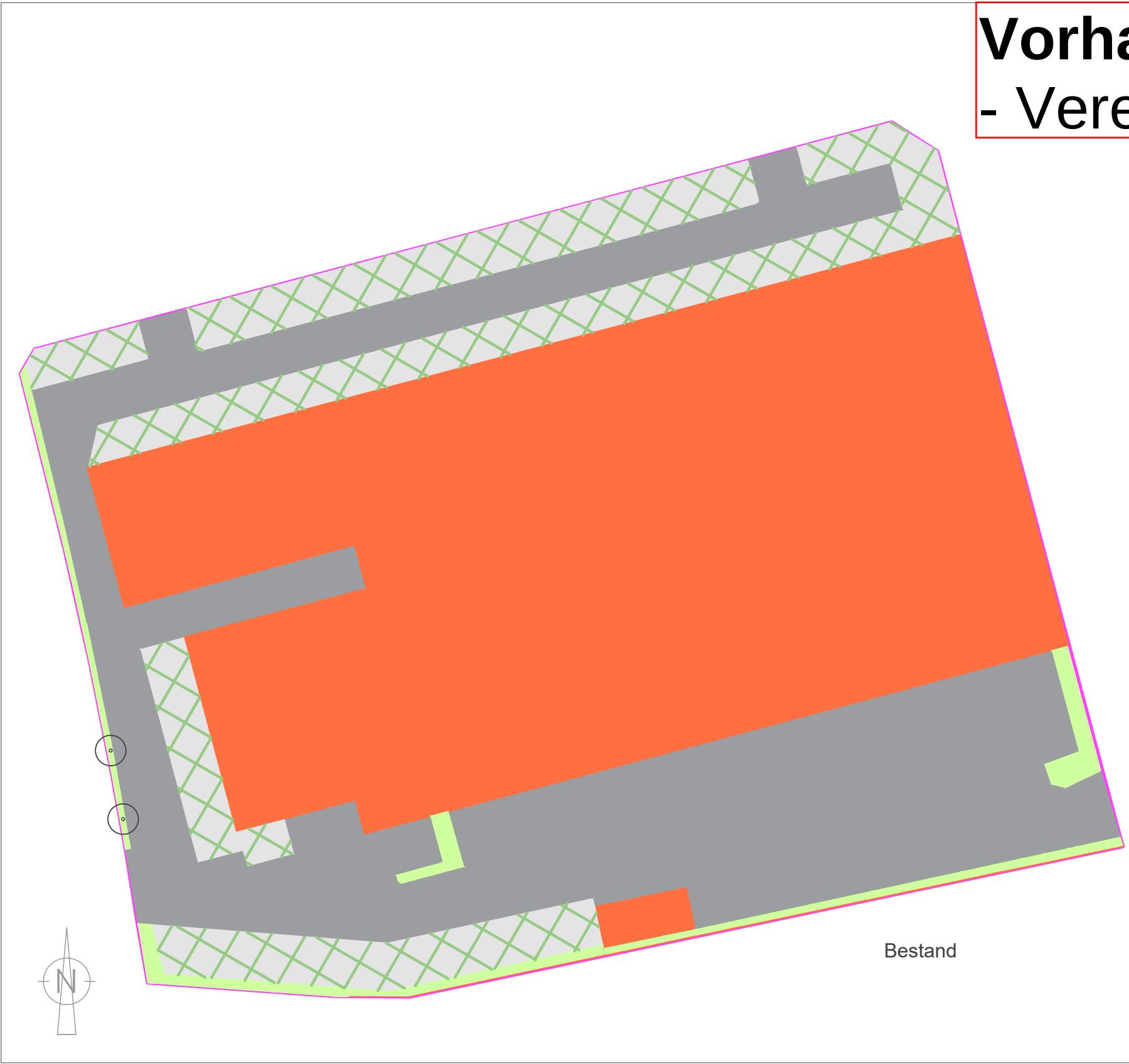
BAUHERR:
 **LIDL IMMOBILIEN DIENSTLEISTUNG GmbH & Co. KG**
BONFELDER STRAßE 2
74206 BAD WIMPFEN

ANSBACH IM JUNI 2026
PLANFERTIGER:

 **PS PLANUNG & SERVICE**
Ingenieure Architekten



Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vereinfachte Flächenbilanz



	Biotoptypen	Bestand		Planung			
	Nr.	Fläche in m²		Fläche in m²			
Gebäude ohne Dachbegrünung	60.10	3.985,49		760,59			
Gebäude mit extensiver Dachbegrünung	60.50			1.992,00			
Dächer und Nebengebäude ohne Dachbegrünung/ Überdachungen (Photovoltaik, Vordach, Umspannstation, Mauern	60.10	50,94		523,43			
von Gebäuden bestandene Flächen gesamt			4.036,43	3.276,02			
Asphalt	60.21	2.339,07		2.124,21			
Pflaster	60.22			1.216,00			
Rasengitter	(60.22)	1.168,27		358,39			
Schotter	60.23	0,00		64,62			
Befestigte Flächen gesamt			3.507,34	3.763,22			
Grünfläche naturfern (Bodendecker, Rasen, Ziergehölze)	60.50	186,31		433,90			
Grünfläche naturnah (Wildgehölze), Gebüsch mittlerer Standorte	42.20	0,00		256,94			
Grünflächen gesamt			186,31	690,84			
Summe Fläche		7.730,08		7.730,08			
Anteil unversiegelter Flächen		2,41%		8,94%		> 6 % Steigerung	
Flächen mit besonderen Eigenschaften zur Verdunstungsförderung (Klimabeete),			0,00	499,56			
Anteil Klimabeete an der Gesamtfläche		0,00%		6,46%		neu!	
Vertikale Grünflächen (begrünte Mauer 60 m Länge, 1,70 m Höhe)	60.50			102 m²		neu!	
Baumbestand	45.30	2 St.		21 St.		> x 10	

LEGENDE

Gebäude ohne Dachbegrünung, Überdachungen, Stützmauer (60.10)

Gebäude mit Dachbegrünung (60.50)

Asphalt (einschl. Betoneinfassung), (60.21)

Beton-Pflasterflächen (60.22)

Rasengittersteine (60.22)

Schotterfläche (60.23)

Naturferne Grünflächen (Bodendecker, Ziergehölze usw.) (60.50)

Naturnahe Gehölzfläche, Gebüsch mittlerer Standort (60.50)

Baum, Neupflanzung, Mittelkronige Bäume, Hochstamm (45.30)

Baum, Bestand Bäume mit eingeschränktem Wurzelraum (45.30)

Nutzungsbedingt wird mit hohem Verkehrsaufkommen und zahlreichen Fußgängern mit Einkaufswägen auf den Parkplatzflächen gerechnet.

Die dadurch bedingt kleineren Grünflächen sollen durch verstärkten Einsatz vertikaler Grünstrukturen kompensiert werden.

Um das Baumwachstum zu optimieren und dauerhaft eine artgerechte Kronenentwicklung zu ermöglichen werden die Wurzelräume durch Erweiterung unter den angrenzenden Pflasterflächen erweitert. Zudem wird gezielt Niederschlagswasser in die Baumbete eingeleitet.

BAUVORHABEN:	
Errichtung eines Lebensmittelmartes in 75417 Mühlacker, Industriestraße 40	
AUFTRAGGEBER:	FREIRAUM- UND GRÜNPLANUNG:
LIDL IMMOBILIEN DIENSTL. GmbH & Co. KG	Ulrike Kern Freie Landschaftsarchitektin Pfullinger Hof 4 72108 Rottenburg a.N. Tel.: 07457/931185 Fax: 07457/931184 mail@ulrikekern-landschaftsarchitektur.de www.ulrikekern-landschaftsarchitektur.de
Bonfelder Str. 2 74206 Bad Wimpfen	
Planungsphase:	Vorentwurf zum Freilächengestaltungsplan
Zeichnung:	Vereinfachte Flächenbilanz
gezeichnet:	UK
Datum: 19.06.2026	Blatt-Nr.: 1
Maßstab: 1:500	Blattgröße: 594x420 A2
Herkunft der Plangrundlage: PS Planung & Service	

Mühlacker Lebensmittelmarkt

Vorhabenplan „Einzelhandel Industriestraße 40“ - textlicher Teil

Grundsätzlich gilt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der planerische Teil des Vorhabenplans. Zur ergänzenden und detaillierteren Erläuterung des planerischen Teils des Vorhabenplans dient der textliche Teil des Vorhabenplans (Projektbeschreibung). Auch dieser ist damit auf Basis des planerischen Teils verbindlich.

Bauliche Bestandteile

Das Bauvolumen Lebensmittelmarkt ist ein Einzelbaukörper, der städtebaulich giebelseitig mit der Schaufensterfront auf die Industriestraße ausgerichtet ist.

Das Gebäude hat eine rechteckförmige Grundform mit einem rechteckigen Vordach das den Eingangsbereich vor Wind, Wetter und Sonne schützt und die Besucher des Marktes empfängt.

In den Außenanlagen dürfen ausschließlich solche Nebenanlagen und dann nach Maßgabe des Vorhabenplans zur Ausführung kommen, die im Vorhabenplan ausdrücklich dargestellt sind.

Zulässige Abweichungen

Brandschutz:

Abweichend von der Zeichnung des Vorhabenplans sind Änderungen zulässig, die sich zwingend aus dem Brandschutzkonzept ergeben. Als Abweichung gelten die Verschiebung/Hinzufügen von Notausgängen und – fenstern und daraus resultierende Verschiebung von Werbeanlagen, Verschiebung/Hinzufügen von Entrauchungsöffnungen/Rauch- und Wärmeabzugsanlagen im Dach, soweit sich dies zwingend aus dem Brandschutzkonzept ergibt.

Starkregenmanagement:

Abweichend von der Zeichnung des Vorhabenplans sind Änderungen zulässig, die sich zwingend aus dem Starkregenmanagement ergeben. Als Abweichung gelten die Anpassung von Höhen im Außenanlagenbereich, sowie die Erstellung von zusätzlich notwendigen Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m über geplantem Gelände für die Rückhaltung des Wassers bei Starkregenereignissen zur gedrosselten Abgabe an die Kanalisation.

Tragwerksplanung:

Das Gebäude wird als Massivbau in Konventioneller-Bauweise bzw. alternativ in Fertigteil-Bauweise hergestellt.

Die Tragkonstruktion ist Mauerwerk mit Stahlbetonstützen bzw. Fertigteilwänden mit Fertigteilstützen.

Das weit spannende Dachtragwerk wird aus Holzbaustoffen erstellt. Die Außenwände werden massiv aus Mauerwerk mit Stahlbetonstützen zur Aussteifung oder als Fertigteilkonstruktion mit Fertigteilstützen hergestellt. Die Innenwände sind teilweise als tragende und teilweise als nichttragende Wände in Mauerwerk, Stahlbeton, Fertigteil oder Trockenbau geplant.

Abweichungen sind nur im Rahmen und unter Einhaltung des Brandschutzkonzepts zulässig. Falls Abweichungen erforderlich wären, sind diese nur innerhalb der im Vorhabenplan festgelegten Kubatur und Fassadengestaltung zulässig.

Geregelte Flexibilität bei Fassaden

Abweichend von der Zeichnung des Vorhabenplans sind Änderungen in Bereichen der Fassadenöffnungen (Verschiebung von 1.00 bis 2.00 m) zulässig. Dies betrifft u.a. die konkrete Ausgestaltung der monolithisch wirkenden Fassade (Lage, Art, Anzahl und Dimension von Öffnungen). Technisch notwendige Öffnungen, wie Zu- und Abluftöffnungen der Lüftungsanlage, werden optisch in die Fassade integriert bzw. befinden sich auf dem Dach.

Abweichend von der Zeichnung des Vorhabenplans sind geringfügige Änderungen der Anzahl und Lage der Öffnungsflügel innerhalb der definierten Fensteröffnungen und Verglasungsflächen der Nebenräume zulässig. Ebenso darf Breite und Höhe der Fensteröffnungen geringfügig (0.50 bis 1.00 m) vom Vorhabenplan abweichen.

Abweichend von der Zeichnung des Vorhabenplans sind Änderungen des Vertikal-Rasters von Pfosten-Riegel-Fassaden zulässig, ein durchgehendes Raster vorausgesetzt. Technisch zwingend notwendige Änderungen oder Ergänzungen von Horizontalriegeln sind ebenso zulässig, sofern die Durchgängigkeit der Riegel über die jeweilige Fassadenbreite beibehalten wird.

Erläuterung | Hintergrund

Das eingeschossige Lebensmittelmarktgebäude ersetzt den bestehenden Toom-Markt.

Das bestehende Bürogebäude bleibt unverändert, daher wird dieses planerisch nicht abgehandelt. Die Freianlagen um das Bürogebäude hingegen werden im Sinne eines ganzheitlichen Freiraumkonzeptes mitbetrachtet.

Alle nicht verglasten, geschlossenen Fassadenflächen sind verputzt bzw. teilweise mit Vorhangfassadenplatten strukturiert, der Sockelbereich erhält einen Filzputz.

Wesentliche Bestandteile des Vorhabenplans Einzelhandel sind:

- Lebensmittelmarktgebäude: definierte Fassadenmaterialität und Farbe zzgl. Eingrünung
- Gründach extensiv
- Außenbereich: Eingrünung gemäß Freiflächengestaltungsplan
- Fahrgassen mit Asphaltbelag, Stellplätze mit Pflaster, Grüninseln mit strukturierter Baumpflanzung
- baurechtlich notwendige PV-Anlage nach PV-Pflicht-Verordnung auf der Dachfläche
- flachgeneigtes Dach/Pulldach mit Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Technik, Abluftleitungen und PV-Flächen
- Wärmepumpen/Klimageräte befinden sich im Dacheinschnitt
- Werbung entsprechend Beschreibung Werbeanlagen s. u.

Genauere Definition im Folgenden

Lebensmittelmarkt

Außenhaut Fassade:

Materialität und Farbe:

- Fassade (Reibe/Kratzputzstruktur) verputzt im Farbton weiß RAL 9010 (wand hoch giebelseitig Bereich Anlieferung und an der Rückseite/traufseitig des Gebäudes) bzw. teilweise mit hinterlüfteten Vorhangfassadenplatten, Produkt Rockpanel (Farbton: metals RAL 9006 weiß Aluminium an der Parkplatzseite/firstseitig ab +4.00 m und an der Schaufensterseite) verkleidet. Die Fassade wirkt gleichmäßig, ist wartungsfrei und langlebig: Sockelbereich: Filzputz, Putzfarbe passend zur Fassade RAL 7038 Achatgrau,
- Attikableche und Fallrohre (Gebäuderückseite/traufseitig bzw. am Vordach) Aluminium bzw. verzinkt.

Türen/Fenster/Verglasungen:

- Öffnungen werden in Qualität, Wärmeschutz bzw. Sonnenschutz und Lichtdurchlass gemäß den Vorgaben des Gebäude- – Energiegesetz GEG ausgestattet
- Fensterelemente Farbton RAL 7024,
- Schaufenster: nichttragende Aluminium-Pfosten-Riegel-Konstruktion mit Querriegeln im unteren Bereich bei ca. 1.00 m und bei ca. 4.00 m ab FFB Farbton RAL 7024, Oberlichtband RAL 7024
- Außentürelemente: Stahlblech farbig beschichtet RAL 7024

Dachfläche:

Die Dachentwässerung erfolgt über traufseitige Regenrohre an der Fassadenrückseite (Kißlingweg). Die Dachfläche erhält eine extensive Dachbegrünung, mit umlaufendem Revisionsstreifen in Kies. Haustechnische Anlagen stehen auf Kiesflächen bzw. Plattenbelag, ausgenommen die PV-Anlage.

PV-Anlage

Dach

PV-Module nach Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PvPf-VO) in Reihen, mit einheitlicher Neigung, im Bereich 10°-20°. Anzahl, Anordnung und Position werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Das Raster ist einheitlich über die gesamte Dachfläche zu wählen: es muss auch von oben „ein sauberes Bild“ abgeben. Die Abstände der Reihen untereinander sind dabei so zu wählen, dass das darunterliegende extensive Gründach dauerhaft gesichert ist. Dies ist dabei so zu planen, dass keine Ausklinkungen aus der PV-Fläche nötig werden durch z.B. Strangentlüftungen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Flachdachfenstern o.ä. Die Höhe der PV-Anlagen ist so zu wählen, dass sie 1.00 m ab Substrat nicht überschreitet. Substrathöhe beträgt mind. 10 cm gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Dachaufbauten

Die Darstellung im Plan ist dabei auch hinsichtlich der Öffnungen der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen beispielhaft. Abweichend von der Zeichnung des Vorhabenplans sind Änderungen (Verschiebungen von 2,50 bis 5.00 m) zu den hinsichtlich brandschutztechnisch

notwendigen Entrauchungsklappen zulässig. Die PV-Anlage ist in ihrer Lage mit den Öffnungen der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen und den technischen Anlagen abzustimmen, um ein „sauberes Bild“ von oben zu erreichen.

Eine Absturzsicherung wird benötigt, die Brüstungshöhe der Attika beträgt <1.00 m, somit werden Anschlagpunkte mit Seilsicherungssystem vorgesehen.

Außenanlagen/Parkplatz

Fahrbahnbelag und Stellplätze

Der Fahrbahnbelag wird in Asphalt, die Stellplätze und Fußgängerbereiche werden in Betonpflaster ausgeführt werden. Die befestigten Flächen erhalten zusätzlich Entwässerungsrinnen. Die Stellplätze werden durch den Einsatz sich farblich vom Belag unterscheidender Pflastersteine markiert.

Außenmöblierung

Es sind 2 Ladestationen und eine Standfahne (s.u. Beschreibung Werbeanlagen) innerhalb der im Vorhabenplan gekennzeichneten Flächen zulässig. Im Süden des Gebäudes wird eine Trafostation (B/T/H ca. 6,00 x 3,10 x 3.00 m) und eine geschlossene Müllbox (B/T/H ca. 3.60 x 1,70 x 2.00 m) für die Mülltonnen vorgesehen. Für die 27 Fahrradstellplätze inkl. 2 Lastenfahrradstellplätze sind 14 Fahrradbügel (jeweils für zwei Räder) im Bereich des Vordachs und nahe der Elektro-Ladesäulen geplant. Im Außenbereich wird rechts vom Eingang 1 Werbevitrine platziert.

Pflanzungen

sind sach- und fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind art- und sortengleich vom Grundstücksbesitzer zeitnah nachzupflanzen. Arten und Pflanzgrößen sind dem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu entnehmen.

Baumpflanzungen:

Bäume haben für Parkplatzflächen zwei zentrale Aufgaben, sie sorgen für Beschattung und machen besonders im Sommer den Aufenthalt für Nutzer angenehmer. Außerdem gliedern sie den Parkplatz in die Umgebung ein. Ganz nebenbei geben sie der Anlage und der zugehörigen Einrichtung eine sympathische und angenehme Atmosphäre.

Der Schwerpunkt der Baumpflanzung liegt aber auf den Randbereichen, da hier größere zusammenhängende Pflanzflächen vorhanden sind und somit die Wachstumsbedingungen wesentlich besser sind.

Die Anzahl der Bäume liegt über dem Wert von je einem Baum pro sechs nicht überdachten Stellplätzen. Das soll die Auswirkungen der großen versiegelten Flächen der Außenanlage möglichst minimieren.

Im Einzelnen sind folgende Pflanzungen geplant:

- An der Stützwand: flächenhafte Begrünung mit rankenden Kletterpflanzen bis auf Höhe der notwendigen Absturzsicherung.

- In den Pflanzquartieren auf dem Parkplatz: strukturierte Pflanzung gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. In Teilbereichen naturnahe Pflanzflächen mit heimischen Wildsträuchern, größtenteils blühende Bodendeckerflächen. Die jeweiligen Arten sind dem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu entnehmen.
- Im Rahmen des Vorhabens ist die Herstellung von Mulden innerhalb einiger Pflanzbeete vorgesehen. In diesen hier „Klimabeeten“ genannten Flächen wird anfallendes Niederschlagswasser gezielt oberflächlich eingeleitet. Das zurückgehaltene Wasser steht der dortigen Vegetation (Bäumen und Sträucher) zur Verfügung und fördert deren Wachstum. Es wird über deren Blattoberfläche verdunstet. Ein Teil des Wassers wird über die kapillaren Eigenschaften des Bodens aufgenommen und anschließend durch Verdunstung (Evapotranspiration) wieder an die Umgebung abgegeben. Dieser Prozess trägt zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei. Überschüssiges Niederschlagswasser wird über entsprechend vorgesehene Abläufe in das bestehende Entwässerungssystem (Kanalanschluss) abgeführt. Die Abläufe innerhalb der Mulden sind höhenverstellbar ausgeführt. Dadurch können die Einstauhöhen und somit die verfügbare Wassermenge reguliert werden. Ziel ist es, einen möglichst hohen Anteil des Niederschlagswassers für Pflanzenwachstum und Verdunstung zu nutzen ohne dabei angrenzende bauliche Anlagen zu gefährden. Die Steuerung der Einstauhöhe ermöglicht eine gezielte Begrenzung der Versickerung in die Tragschichten der angrenzenden befestigten Flächen. Dadurch wird verhindert, dass Wasser dort zu Schäden durch Vernässung führt. Insgesamt dient das System der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung und der Förderung der Vegetation. Die flexible Anpassung der Einläufe sorgt dabei für den Schutz der baulichen Anlagen.
- Die Klimabeete zeichnen sich nicht durch die Verwendung spezieller Pflanzenarten aus, vielmehr handelt es sich um eine Verbesserung der Standortbedingungen für die Pflanzen. Die verwendeten Pflanzenarten sind dem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu entnehmen. Es handelt sich teilweise um Flächen, die mit Bodendeckern bepflanzt sind, teilweise handelt es sich um Flächen, die mit Wildsträuchern bepflanzt werden.
- Entlang des Kißlingwegs werden der Fassade Hainbuchen als Sträucher vorgestellt, diese lassen die Fassade größtenteils als grüne Wand erscheinen. Durch den regelmäßigen seitlichen Rückschnitt bleibt die Nutzbarkeit des angrenzenden Gehwegs erhalten, und gleichzeitig entstehen in dem dichten Geäst wertvolle Nistplätze für Vögel.
- Im Gegensatz dazu werden die Wildgehölze in den gekennzeichneten Flächen vor der Stützwand nur unregelmäßig geschnitten und sollen sich naturnah freiwachsend entwickeln. Die Begrünung nimmt in diesen Bereichen die auf den Nachbargrundstücken anschließende sehr landschaftliche Gehölzentwicklung auf.
- Entlang der Industriestraße und entlang der Schillerstraße werden Bäume zweiter Ordnung in Reihen gepflanzt. Die Wurzelräume werden unter den angrenzenden Pflasterflächen erweitert. Durch das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in die Pflanzbeete werden diese Wurzelräume ausreichend mit Wasser versorgt. Die vorgesehenen Hainbuchen werden in der Sorte ‚Fastigiata‘ gepflanzt. Diese haben eine pyramidale Wuchsform und entwickeln im Alter eine breite Krone. Damit bleibt langfristig das Lichtraumprofil an den Straßen erhalten.
- Als weitere Baumart wird Feld-Ahorn auf den Parkflächen eingesetzt. Diese Bäume entwickeln sich tendenziell breiter als die Hainbuche ‚Fastigiata‘.

- Durch die Baumauswahl (große Baumkronen) wird gewährleistet, dass eine entsprechende Raumwirkung der Gehölze gegeben ist. Zusammen mit der begrünten Stützwand auf der Südseite und den stark überhängenden Baumkronen des Nachbargrundstücks entsteht ein üppig grünes Erscheinungsbild, wenn man von der Industriestraße aus auf den Parkplatz blickt.
- Die extensive Dachbegrünung wird mit einer artenreichen Mischung bepflanzt. Dadurch kann den kleinflächig wechselnden Standortbedingungen bei der Kombination von PV und Dachbegrünung begegnet werden. Eine dauerhaft funktionierende Begrünung ist so zu erwarten.

Einfriedung Außenbereich:

- Die Stütz-/Sichtschutzwand zu den Nachbargrundstücken Flur Nr. 3083 und 3083/1 wird erneuert und erhält zum höhergelegenen Grundstück eine Absturzsicherung.
 - Materialität Stützmauer: Stahlbeton
 - Materialität Absturzsicherung: ab OK Gelände Nachbargrundstück Stabgitterzaun mit schlingenden Rankpflanzen dauerhaft begrünt.
- Eine weitere Stützwand wird im Bereich des bestehenden Bürogebäudes erstellt.
 - Materialität Stützmauer: Beton-Fertigteile
 - Materialität Absturzsicherung: Stahlkonstruktion bzw. Stabgitterzaun

Werbung

Dieses Vorgehen erfolgt vorbehaltlich sämtlicher behördlicher Auflagen und dient der Sicherstellung, dass Gestaltung, Umfang und Anbringung der Werbeanlagen den geltenden rechtlichen, gestalterischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen entsprechen.

Die Positionierung und Dimensionierung ist aus dem Vorhabenplan zu entnehmen. Die Position der Werbeanlagen darf in der Horizontalen um einen Meter abweichen.

Eingangsbereich

Im Eingangsbereich befindet sich am Vordach eine Wandscheibe mit einer Höhe von ca. 6,50 ab OKFB auf welcher eine einseitige Werbetafel in quadratischer Form aus Aluminium mit einer Höhe Breite von 195 cm gem. Zeichnung mit der Aufschrift "LIDL" (Ok ca. 5,95 m bezogen auf OKFB) und eine einseitige Werbevitrine in rechteckiger Form aus Aluminium mit einer Höhe von 152 cm und einer Breite von 153 cm, gem. Zeichnung mit wechselnder Eigenwerbung (Ok ca. 2,00 m) montiert wird. Die Ausleuchtung erfolgt mittels LED-Beleuchtung.

Fassade

Schaufensterseitig wird eine einseitige Werbetafel in quadratischer Form aus Aluminium mit einer Höhe Breite von 195 cm gem. Zeichnung mit der Aufschrift "LIDL" (Ok ca. 6,20 m bezogen auf OKFB) montiert; Ausleuchtung: LED.

Am Kißlingweg wird eine einseitige Werbetafel in quadratischer Form aus Aluminium mit einer Höhe/Breite von 195 cm gem. Zeichnung mit der Aufschrift "LIDL" (Ok ca. 5,00 m bezogen auf OKFB) montiert; Ausleuchtung: LED.

An der Längsseite/Parkplatzseite des Gebäudes werden an der Fassade drei einseitige Großflächenwerbetafeln in rechteckiger Form aus Aluminium mit einer Höhe von 248 cm und einer Breite von 346 cm, gem. Zeichnung mit wechselnder Eigenwerbung, angebracht. Ausleuchtung: LED.

Die Werbeelemente sind so angeordnet, dass sie – unter Einbeziehung der gesamten Fassade – die Sichtachsen von Straße, Gehwegen und Zufahrt gezielt bedienen; daraus resultieren eine durchgängige Leitwirkung über die gesamte Fassade, hohe Fern- und Nahwirkung sowie eine eindeutige Markenwiedererkennung aus allen Annäherungsrichtungen.

Standfahne

Auf dem Grundstück wird eine freistehende doppelseitige Standfahne mit einer Höhe/Breite/Tiefe von maximal 620/230/60 cm aus Aluminium, einer Werbetafel in quadratischer Form mit einer Höhe/Breite von 210 cm, gem. Zeichnungen mit der Aufschrift "LIDL", sowie verschiedenen Logos/Beschriftungen/von 2-6 Hinweisschildern jeweils mit jeweils einer Höhe/Breite von 60 cm/210 cm, /(Ausleuchtung: LED) errichtet

Standfahne errichtet. Sie steht leicht zur Straße vorgezogen und ist exakt auf die maßgeblichen Sichtachsen des fließenden Verkehrs und der Fußwege ausgerichtet. Als frühes Orientierungselement nimmt die Standfahne die Zufahrt zum Lebensmittelmarkt schon vor der Fassade ins Blickfeld, erzeugt hohe Fernwirkung und führt Besucher intuitiv zur Einfahrt und den Stellplätzen.

Schallschutz:

Die Schallschutzmaßnahmen sind entsprechend dem Schallschutzgutachten vom 11.06.2026 umzusetzen:

rw bauphysik
ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG
Internet: www.rw-bauphysik.de
E-Mail: info@rw-bauphysik.de

Bericht Nr. B24580_SIS_03 vom 11.06.2026



9 Schallschutzmaßnahmen

Neben der Wahrung eines bestimmungsgemäßen Betriebs gemäß den Berechnungsvoraussetzungen aus Kapitel 7.2 sind Richtwertkonflikte nicht zu erwarten, sofern sich insbesondere bei den folgenden Angaben keine wesentlichen Änderungen ergeben:

- Die Anlieferung per Lkw darf nur während der Tageszeit (6 – 22 Uhr) erfolgen. Die Lkw dürfen dabei das Gelände nicht vor 6 Uhr befahren und müssen dieses bis 22 Uhr verlassen haben.
- Die Anlieferzone muss komplett eingehaust ausgeführt werden. Dabei müssen die in der Tabelle 6 aufgeführten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (R'_{w}) eingehalten werden. Das Tor der Anlieferzone muss während der Ladevorgänge geschlossen sein.
- Bei der Auslegung der haustechnischen Anlagen ist darauf zu achten, dass die Schallemissionen während der Nachtzeit nicht höher als die hier vorausgesetzten Schallleistungspegel liegen (vgl. Tabelle 12 in Kapitel 7.2):
 - Wärmepumpen: Schallleistungspegel nachts für alle Aggregate in Summe $L_W = 73$ dB(A)
(z.B. 2 Wärmepumpen einzeln jeweils $L_W = 70$ dB(A))
 - Rückkühler: Schallleistungspegel für alle Aggregate in Summe $L_W = 75$ dB(A)
(z.B. 2 Rückkühler einzeln jeweils $L_W = 72$ dB(A))Gleiches gilt für den Fall, dass die haustechnischen Anlagen erneuert bzw. ersetzt werden.
- Die Rückkühler und Wärmepumpen müssen in einem Dacheinschnitt an der Westfassade installiert werden. Der Dacheinschnitt sollte mindestens 13 m von der südlichen Dachkante des Marktgebäudes entfernt liegen.