

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2025/190			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Gemeinderat		06.10.2025			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Susanne Volz							
Verfasser: Claus Gerstner							
einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvor- schlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

**Bebauungsplanverfahren "Lebensmittelmarkt, 1. Änderung und Erweiterung";**  
**a) Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und aus der Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**  
**b) Billigung des Entwurfs**  
**c) Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung**

Zunächst wird auf die Beschlussfassung zur öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.10.2024, TOP 53, verwiesen. In dieser Beschlussfassung wurde ausführlich über die Notwendigkeit des Verfahrens zur Sicherung der Muggenstürmer Einzelhandelsversorgung informiert.

Wichtig ist auch, dass dieses Thema mit dem raumordnerischen Vertrag sowie der Änderung des Bebauungsplanes „Lochfeld, 4. Änderung“ eng im Zusammenhang besteht. Von daher ist es notwendig, dass diese Beschlüsse im gesamten Kontext gesehen werden.

Wichtig ist, dass die bisherige Sondergebietsfläche im Flächennutzungsplan durch die Erweiterungsfläche nicht mehr dem bestehenden Flächennutzungsplan entspricht. Somit ist es notwendig zu gegebener Zeit in der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt dieses zusätzlichen Flächenzuwachs des Sondergebiets im Wege der Berichtigung anzupassen. Auch hierüber wurde in der Gemeinderatssitzung vom 07.10.2024 ausführlich informiert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.11.2024 bis einschließlich 02.01.2025.

Die Beteiligung der Behörden erfolgte vom 25.11.2024 bis ebenfalls 02.01.2025.

Die amtliche Bekanntmachung erfolgte, gemäß der gesetzlichen Regelungen, am 08.11.2024.

Die Auswertung der Stellungnahmen wurde vom Büro Schöffler, Karlsruhe, in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung vorgenommen.

Das Ergebnis liegt in einer Synopse als Anlage der Vorlage bei und wird zur Gemeinderatssitzung präsentiert.

Weiter liegt als Anlage zur Beschlussfassung der beschriebene Bebauungsplanentwurf inklusive verschiedener Unterlagen, Satzungsentwurf, etc., bei.

Aus Sicht der Verwaltung kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Somit kann ein wichtiger Meilenstein zur weiteren Sicherung und Verbesserung der Einzelhandelsversorgung in Muggensturm geschaffen werden.

**Haushaltrechtliche Deckung:**

Im Haushaltsplan 2025 berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Anregungen/Stellungnahmen zur Kenntnis und fasst den Abwägungsbeschluss zu den einzelnen Punkten lt. Anlage.
- b) Auf Basis der vorbeschriebenen Beschlussfassung wird der Entwurf nach Durchführung der Abwägung per Beschluss gebilligt.
- c) Der Gemeinderat beschließt nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 Gemeindeordnung den Bebauungsplan gemäß Text (zeichnerischer Teil, schriftliche Festsetzungen, Begründung, etc.) sowie den beigefügten Satzungsentwurf als Satzung.

**Anlagen:**

01\_Screening\_allgemeine\_Vorpruefung\_UVPG  
02\_Auswirkungsanalyse\_GMA  
03\_Artenschutzrechtliche\_Ersteinschaetzung  
04\_Anlagen\_Schalltechnische\_Immissionsprognose  
04\_Schalltechnische\_Immissionsprognose  
05\_Verkehrsuntersuchung  
Präsentation - Muggensturm\_BP\_Erweiterung\_Edeka\_PPT\_SB  
Synopsis Beteiligung - Muggensturm\_BP\_Erweiterung\_Edeka\_Syn\_040\_SB  
Textteil - \_Muggensturm\_BP\_Erweiterung\_Edeka\_Text\_30\_SB  
zeichnerischer Teil - Muggensturm\_BP\_Erweiterung\_Edeka\_Plan\_10\_SB





# Bebauungsplan Lebensmittelmarkt 1. Änderung

Screening zur allgemeinen Vorprüfung  
nach dem UVPG

Erläuterungsbericht

16. Februar 2024

## Inhaltsverzeichnis

---

1	Veranlassung	1
2	Bestand	1
3	Vorhaben	2
4	Screening	4
5	Ergebnisse	8

## Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 2.1	Planungsgebiet (rot umrandet) mit den Grundstücken Wilhelmstraße 67a und 69.	2
Abbildung 4.1	Ablaufschema von „allgemeiner“ und „standortbezogener“ Vorprüfung des Einzelfalls [4].	4

## Tabellenverzeichnis

---

Tabelle 3.1	Flächenangaben zu Bestand und Planung des EDEKA-Marktes in Muggensturm; VK = Verkaufsfläche [2], [3].	3
Tabelle 4.1	Merkmale des Vorhabens	5
Tabelle 4.2	Betroffenheit des Standorts [3], [4], [5], [6], [7].	5
Tabelle 4.3	Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen.	7

Projektnummer      103.23.121  
 Projektbearbeitung    Dipl.-Biol. Christoph Müller  
                               Tamara Wind (B. Sc.)

Bericht                 Screening Muggensturm EDEKA

## 1 Veranlassung

Die EDEKA Handelsgesellschaft mbH plant die Erweiterung des Vollsortimenters in der Wilhelmstraße 69 in Muggensturm auf das Nachbargrundstück Wilhelmstraße 67a. Geplant ist eine Erweiterung des Markts um rund 640 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche inkl. Backshop. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig (1. Änderung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt“).

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, soll zunächst gem. §13a BauGB geprüft werden, ob ein beschleunigtes Verfahren zulässig ist oder nicht.

Mit einer geplanten versiegelten Fläche von ca. 6.800 m<sup>2</sup> (< 20.000 m<sup>2</sup>) ist die Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB Absatz 1, Satz 2, Pkt. 1 erfüllt, sofern nach Satz 3 keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht. Da die geplante Geschossfläche mit ca. 2.500 m<sup>2</sup> den Prüfwert von 1.200 m<sup>2</sup> (Nr. 18.6.2 der Anlage 1) überschreitet, ist nach Nr. 18.8 der Anlage 1 eine allgemeine Vorprüfung nach dem UVPG erforderlich.

## 2 Bestand

Der bestehende Lebensmittelmarkt (Wilhelmstraße 69 – Flurstück 1332/17) ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt als „Sonderbaufläche (S) Planung“ ausgewiesen. Die Erweiterungsfläche (Wilhelmstraße 67a – Flurstück 1332/16) ist Bestandteil einer „Gewerblichen Baufläche (G) Bestand“. Die gewerbliche Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 7 ha. Der bestehende Lebensmittelmarkt bildet den rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“. Das Erweiterungsgebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Karlsruher Straße II [1].

Im Bestandszustand ist das Grundstück Wilhelmstraße 69 mit Gebäuden, einer Kunden-Parkplatzanlage mit 137 PKW-Stellplätzen, restliche Verkehrsfläche – einschließlich Zulieferungsbereich mit Laderampe und LKW-Stellplätzen und Grünfläche bestanden. Die insgesamt versiegelte Fläche entspricht etwa einem Anteil von 71 % [2], [3]. Das Grundstück Wilhelmstraße 67a umfasst etwa 2.160 m<sup>2</sup>, wovon rund 975 m<sup>2</sup> Grünfläche und 1.185 m<sup>2</sup> Gebäudefläche sind [3]. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von ca. 55 %. Zulässig ist im Bebauungsplan Karlsruher Straße bei einer Grundflächenzahl von 0,5 eine Überbauung von bis zu 75 %.



Abbildung 2.1 Planungsgebiet (rot umrandet) mit den Grundstücken Wilhelmstraße 67a und 69.

### 3 Vorhaben

Zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist der Erwerb von ca. 2.160 m<sup>2</sup> des westlich angrenzenden Nachbargrundstücks (Flurstücksnummer 1332/16) geplant. Das auf dieser Fläche bestehende Gebäude (ca. 1.180 m<sup>2</sup>) muss hierfür abgerissen werden. Das neue Grundstück hat sodann eine Fläche von ca. 9.150 m<sup>2</sup>. Es ist eine Erweiterung des bestehenden EDEKA Marktes im Bereich Lebensmittel und Mall geplant. Die Kundenstellplatzanlage bleibt unverändert. Im rückwärtigen Bereich des Marktes werden 16 Angestellten PKW-Stellplätze errichtet. Die insgesamt versiegelte Fläche entspricht einem Anteil von etwa 74 % [2].

Tabelle 3.1 Flächenangaben zu Bestand und Planung des EDEKA-Marktes in Muggensturm; VK = Verkaufsfläche [2], [3].

Position	Bestand [m <sup>2</sup> ]	Planung [m <sup>2</sup> ]	Erweiterungsfläche [m <sup>2</sup> ]
Gesamtfläche	6.995	9.151	2.156
Markgebäude	1.809	2.448	639
VK Lebensmittel	1.074	1.534	460
VK Backshop	66	57	-9
Mall	66	90	24
Windfang	26	17	-9
Grünfläche	1.239	2.235	996
Verkehrsfläche	3.145	4.527	1.382
Versiegelungsfläche	4.954	6.775	1.821

Bei der neu versiegelten Fläche von ca. 1.820 m<sup>2</sup> muss das bestehende Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 1.180 m<sup>2</sup>, welches abgerissen werden soll, zum Abzug gebracht werden. Die zusätzlich versiegelte Fläche beträgt demnach ca. 640 m<sup>2</sup> bzw. 7 % des gesamten Planungsgebiets.

## 4 Screening

Die Vorgehensweise wird im Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten vorgegeben [4]:

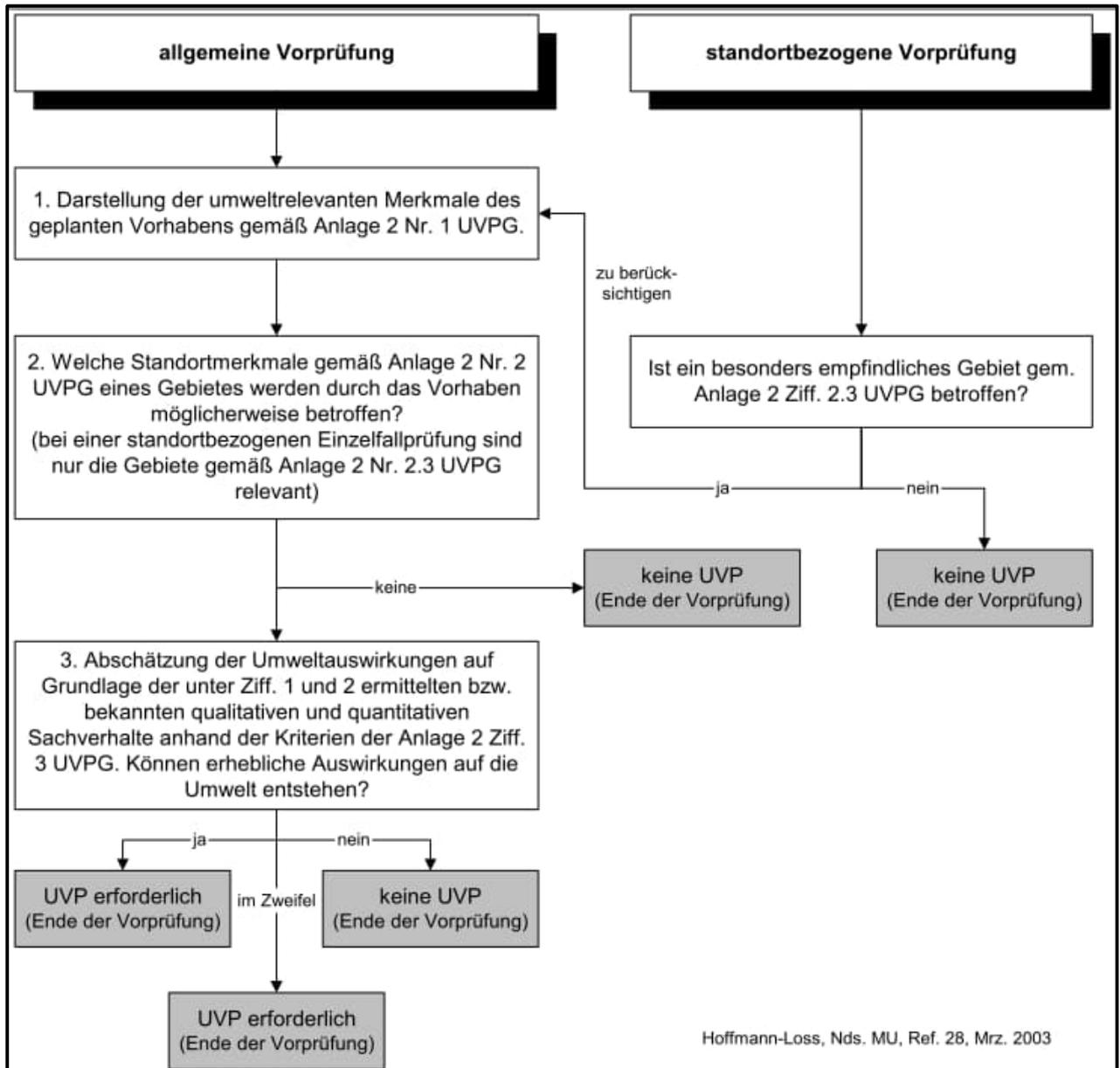


Abbildung 4.1 Ablaufschema von „allgemeiner“ und „standortbezogener“ Vorprüfung des Einzelfalls [4].

(seit dem Inkrafttreten der letzten Gesetzesnovelle am 16. September 2017, finden sich die Merkmale in Anlage 3 statt in Anlage 2, Ziffern bleiben gleich)

Das Screening für die allgemeine Vorprüfung beginnt mit der Darstellung der umweltrelevanten Merkmale gemäß Anlage 3, Ziffer 1 UVPG.

Tabelle 4.1 Merkmale des Vorhabens

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens	Das Vorhaben umfasst eine Fläche von etwa 9.150 m <sup>2</sup> , den Abriss eines Gebäudes mit einer Grundfläche von etwa 1.180 m <sup>2</sup> , die Erweiterung des EDEKA Markts um 639 m <sup>2</sup> , die Herstellung von 16 neuen PKW-Stellplätzen und die zusätzliche Versiegelung einer Fläche von ca. 640 m <sup>2</sup>
1.2 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Natur und Landschaft	<u>Wasser</u> : Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Keine Versickerung von Niederschlagswässern von befestigten Flächen, geringfügige Reduktion der Grundwasserneubildung. <u>Boden</u> : Bereits im Ausgangszustand hoher Versiegelungsgrad, erhöht sich geringfügig. <u>Natur und Landschaft</u> : Geringfügige Änderung des Gebäudebestands, geringfügige Reduktion des Grünanteils.
1.3 Abfallerzeugung	Abbruch eines Gebäudes mit ca. 1.180 m <sup>2</sup> Grundfläche, Problemstoffe in Form von Asbest sind zu erwarten, ordnungsgemäße Entsorgung der Abbruchmaterialien.
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Das beim Abbau anfallende Asbest wird nach den gängigen Vorschriften entfernt. <u>Baubedingte</u> Umweltgefahren werden durch die Anwendung der einschlägigen Vorschriften für den Baustellenbetrieb vermieden. Auf diese Weise werden bei der Umsetzung der Maßnahme keine Stoffe eingesetzt, die zu einer Belastung der Umwelt führen können. <u>Betriebsbedingt</u> können sich die Lärmverhältnisse durch die Markterweiterung verändern.
1.5 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	Während des Baubetriebs besteht kein außergewöhnliches Unfallrisiko durch Baumaschinen. Jedoch kann es durch die Entfernung des Asbests zu gesundheitlichen Risiken kommen. Hierfür müssen angepasste Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden (Bsp. Ausgebildetes Personal, Schutzmaske und Kleidung).

Es folgt eine Überprüfung, welche Standortmerkmale gemäß Anlage 3, Nr. 2 UVPG des Gebiets durch das Vorhaben betroffen sind. Die Gebiete werden in Anlage 3 des UVPG vorgegeben, durch Anlage 2 des UVwG ergänzt und nachfolgend tabellarisch bearbeitet.

Tabelle 4.2 Betroffenheit des Standorts [3], [4], [5], [6], [7].

Kriterien	Betroffenheit (Art und Umfang)
2.1 Nutzungskriterien	Das Planungsgebiet ist Bestandteil einer Sonderbaufläche sowie einer gewerblichen Baufläche (ca. 7 ha), die sich im Westen und Süden fortsetzt. Im Norden befinden sich eine Grünfläche und angrenzend Wohnbauflächen
2.2 Qualitätskriterien	Geringwertige Siedlungsbiotope: Hofflächen, Gebäude, Siedlungsgrün und Brombeergestrüpp, keine essenziellen Lebensräume für geschützte Tierarten - Siehe artenschutzrechtliche Ersteinschätzung [8].
2.3 Schutzkriterien	

Kriterien	Betroffenheit (Art und Umfang)
2.3.1 FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura2000)	Natura2000-Gebiete sind nicht betroffen, da das Vorhaben in keinem Natura2000 Gebiet liegt. Durch seine Merkmale kann das Vorhaben auch keine Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete in größerer Entfernung haben.
2.3.2 Naturschutzgebiete	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen, da das Vorhaben in keinem Naturschutzgebiet liegt. Ca. 20 m östlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Federbachbruch zwischen Muggensturm und Malsch“. Durch die Merkmale des Vorhabens (Parkplatzgröße wird beibehalten, Ausbau auf gegenüberliegende Seite) können Auswirkungen auf dieses und weiter entfernt liegende Naturschutzgebiete ausgeschlossen werden.
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente	Nationalparke und nationale Naturmonumente sind nicht betroffen, da das Vorhaben in keinem Nationalpark liegt und sich auch in größerer Entfernung keine Nationalparke oder Naturmonumente befinden.
2.3.4 Biosphärengebiete und Landschaftsschutzgebiet	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen, da das Vorhaben in keinem dieser Gebiete liegt und sich in näherer Umgebung auch keins dieser Gebiete befindet. Durch seine Merkmale kann das Vorhaben auch keine Auswirkungen auf solche Gebiete in größerer Entfernung haben.
2.3.5 (Flächenhafte) Naturdenkmale	Flächenhafte Naturdenkmale sind nicht betroffen, da das Vorhaben in keinem flächenhaften Naturdenkmal liegt und sich in der näheren Umgebung keine flächenhaften Naturdenkmale befinden.
2.3.6 Gesetzlich geschützte Biotope	Geschützte Biotope sind nicht betroffen. Das Vorhaben liegt in keinem geschützten Biotop. 40 m östlich liegt das Offenlandbiotop „Federbachbruch östlich Muggensturm“ und etwa 310 m südöstlich und südwestlich liegen Waldbiotope. Durch seine Merkmale kann das Vorhaben auch keine Auswirkungen auf geschützte Biotope in größerer Entfernung haben.
2.3.7 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	Das Planungsgebiet liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „Rheinwaldwasserwerk 43“. Durch die Merkmale des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf dieses Wasserschutzgebiet oder weiter entfernte Schutzgebiete zu erwarten.
2.3.8 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Das Planungsgebiet befindet sich im Flusswasserkörper 34-05-OR5 mit Überschreitungen der Umweltqualitätsnormen bei den Schadstoffen Silber gelöst, Summe pentabromierte Diphenylether und Quecksilber. Im TBG 34 befinden sich keine gefährdeten Grundwasserkörper. Es besteht keine direkte Betroffenheit von Oberflächengewässern
2.3.9 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Das Planungsgebiet gehört zur Gemeinde Muggensturm mit ca. 6.200 Einwohnern und befindet sich dort im Siedlungsbereich.
2.3.10 Denkmalschutz	Eine Betroffenheit des Denkmalschutzes ist nicht auszuschließen, da unbekannte Objekte betroffen sein könnten.

Es folgt die Abschätzung der Umweltauswirkungen basierend auf den ermittelten bzw. bekannten qualitativen und quantitativen Sachverhalten anhand der Kriterien der Anlage 3 Ziff. 3 UVPG und eine Aussage, ob erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt entstehen können.

Tabelle 4.3 Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen.

Schutzgüter	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien: Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere, Komplexität, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität
Boden	Verlust von Böden mit geringer Bedeutung (Siedlungsböden) durch eine geringe zusätzliche Versiegelung (ca. 640 m <sup>2</sup> )	Quantitativ und qualitativ geringe Verluste in ca. 7 ha großer gewerblicher Baufläche, bislang zulässiger Versiegelungsgrad wird nicht überschritten → erhebliche nachteilige Auswirkungen sind auszuschließen
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen, keine Versickerung von Niederschlagswässern im Gebiet, geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung im Wasserschutzgebiet durch zusätzliche Versiegelung (ca. 640 m <sup>2</sup> )	Quantitativ geringe Verluste in ca. 5.900 ha großem Wasserschutzgebiet, bislang zulässiger Versiegelungsgrad wird nicht überschritten → erhebliche nachteilige Auswirkungen sind auszuschließen
Luft/Klima	Geringfügige Verringerung der bioklimatischen Aktivität durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (ca. 640 m <sup>2</sup> ) in einem Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut	Quantitativ und qualitativ geringe Verluste in ca. 7 ha großer gewerblicher Baufläche, bislang zulässiger Versiegelungsgrad wird nicht überschritten → erhebliche nachteilige Auswirkungen können ausgeschlossen werden
Biotope/Arten	Verringerung des Grünanteils (geringwertig), Schädigungen / Störungen während Abbruch- und Rodungsarbeiten	Quantitativ und qualitativ geringe Verluste in ca. 7 ha großer gewerblicher Baufläche, bislang zulässiger Versiegelungsgrad wird nicht überschritten. Keine Betroffenheit von geschützten Arten, Einhaltung von Rodungs- und Abrisszeiten gemäß Artenschutzgutachten, → erhebliche nachteilige Auswirkungen können ausgeschlossen werden
Landschaft	Geringfügige Verringerung des Grünanteils (ca. 640 m <sup>2</sup> ), in einem Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut (gewerbliche Baufläche)	Quantitativ und qualitativ geringe Verluste in ca. 7 ha großer gewerblicher Baufläche → erhebliche nachteilige Auswirkungen können ausgeschlossen werden
Mensch	<u>baubedingt</u> Mögliche Beeinträchtigungen im Rahmen eines normalen Baustellenbetriebes – Lärm und Staub  <u>betriebsbedingt</u> Veränderte Lärmsituation durch Supermarktvergrößerung möglich Erhöhte Emissionen durch Verkehrszunahme möglich	Bei Einhaltung normaler Arbeitszeiten sind Auswirkungen nur von kurzer Dauer und im Rahmen eines normalen Baustellenbetriebs. Asbestproblematik wird im Zuge eines baurechtlichen Verfahrens für Abbrucharbeiten berücksichtigt.  Ein Schallgutachten wird erstellt, ggf. sind Maßnahmen zur Verringerung des Lärms im Betrieb erforderlich. Da der Supermarkt regional ist, kann eine erhebliche Erhöhung des Lärms und der Emissionen im Betrieb ausgeschlossen werden.

Schutzgüter	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien: Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere, Komplexität, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität
		→ erhebliche nachteilige Auswirkungen können ausgeschlossen werden
Kultur- und Sachgüter	Beschädigung unbekannter Kulturgüter möglich	Beschädigung von etwaig vorhandenen Kulturgütern kann durch umsichtige Vorgehensweise verhindert werden → erhebliche nachteilige Auswirkungen können ausgeschlossen werden

## 5 Ergebnisse

Aufgrund einer überschlägigen Prüfung können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird als nicht erforderlich erachtet.

WALD + CORBE Consulting GmbH



Peter Kirsamer



i. A. Christoph Müller

## Quellenverzeichnis

[1] Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: Kartenausschnitt Muggensturm EDEKA, aufgerufen am 01.12.2023, [geportal-raumordnung-bw.de](http://geportal-raumordnung-bw.de)

[2] Müller+Huber Architekturbüro (2022): Plot-Nr. 108 Übersichtsplan EG mit Abbruch, Umbau und Erweiterung Lebensmittelmarkt, Oberkirch

[3] Homepage der LUBW, Daten- und Kartendienste: Kartenausschnitt Muggensturm EDEKA, aufgerufen am 01.12.2023, [udo.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

[4] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

[5] Lehmann J. (2019): Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung „Erweiterung EDEKA“ in Muggensturm, Bühler-tal

[6] HPC AG (2019): Bauvorhaben Erweiterung EDEKA Einzelhandelsmarkt, Gebäude Wilhelmstraße 67a, 76461 Muggensturm, Karlsruhe

[7] Gemeinde Muggensturm - Zahlen & Daten: Einwohnerzahl, aufgerufen am 01.12.2023, [muggensturm.de](http://muggensturm.de)

[8] Wald & Corbe (2024): Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung – Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, Hügelsheim

## Abkürzungsverzeichnis

UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
UVwG	Umweltverwaltungsgesetz	mbH	Mit beschränkter Haftung
m	Meter	m <sup>2</sup>	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	Kubikmeter	VK	Verkaufsfläche
PKW	Personenkraftwagen	LKW	Lastkraftwagen
Bsp	Beispiel	Ca.	Circa
FFH	Flora-Fauna-Habitat		



# Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines EDEKA-Lebensmittelmarktes in Muggensturm, Wilhelmstraße 69

AUFTRAGGEBER: EDEKA Südwest Stiftung & Co. KG,  
Offenburg

PROJEKTLEITUNG: Dipl.-Geogr. Gerhard Beck  
Dipl.-Geogr. Anna-Lena Kettenhofen

Ludwigsburg, den 20.04.2023

**GMA**  
Forschen. Beraten. Umsetzen.

## Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist im Rahmen des politischen Prozesses, von Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Rahmenplanungen und Gerichtsverfahren ohne Genehmigung möglich. Für alle anderen Zwecke ist eine Veröffentlichung des Dokuments nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

Im vorliegenden Dokument verzichten wir aus Gründen der besseren Lesbarkeit darauf, immer die männliche und weibliche Schriftform zu verwenden. Selbstverständlich sind alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.



**Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH**  
**Ludwigsburg / Dresden / Hamburg / Köln / München**

Büro Ludwigsburg  
Hohenzollernstraße 14  
71638 Ludwigsburg

Geschäftsführerin: Birgitt Wachs

Tel 07141 9360-0 / Fax 07141 9360-10  
info@gma.biz / www.gma.biz

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>I. Grundlagen</b>	<b>4</b>
1. Aufgabenstellung	4
2. Bauplanungsrechtliche Vorgaben	5
3. Definitionen und Marktentwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel	5
<b>II. Konzentrationsgebot</b>	<b>8</b>
1. Makrostandort Muggensturm	8
2. Konzentrationsgebot – landesplanerische Vorgaben	11
3. Bewertung der Nahversorgungsstrukturen	11
3.1 Angebotssituation in Muggensturm	11
3.2 Angebots- und Wettbewerbssituation im Umland	14
4. Bewertung des Konzentrationsgebotes	16
<b>III. Integrationsgebot</b>	<b>18</b>
1. Mikrostandort „Wilhelmstraße“	18
2. Integrationsgebot – landesplanerische Vorgaben	20
3. Bewertung des Integrationsgebots	20
<b>IV. Kongruenzgebot</b>	<b>22</b>
1. Einzugsgebiet des Vorhabens und Bevölkerungspotenzial	22
2. Kaufkraft im Einzugsgebiet	24
3. Umsatzprognose	24
4. Kongruenzgebot – landesplanerische Vorgaben	25
5. Bewertung des Kongruenzgebots	26
<b>V. Beeinträchtigungsverbot</b>	<b>27</b>
1. Prognose und Bewertung der Umsatzumverteilungen	27
1.1 Methodik	27
1.2 Voraussichtliche Wettbewerbswirkungen und Kaufkraftbewegungen	27
1.3 Wettbewerbliche und städtebauliche Wirkungen	28
2. Beeinträchtigungsverbot – landesplanerische Vorgaben	29
3. Bewertung des Beeinträchtigungsverbots	30
<b>VI. Zusammenfassung</b>	<b>32</b>

## I. Grundlagen

### 1. Aufgabenstellung

Die Firma EDEKA Südwest, Offenburg, plant die Modernisierung des seit vielen Jahren in Muggensturm am Standort Wilhelmstraße ansässigen Lebensmittelmarktes (aktiv Markt Knapp).

Mit der geplanten Modernisierung des Marktes und der damit verbundenen Verkaufsflächen-erweiterung **von derzeit knapp 1.200 m<sup>2</sup> auf dann rd. 1.700 m<sup>2</sup> (inkl. Backshop)** soll der für die Grundversorgung in Muggensturm wichtige Standort zukunftsfähig aufgestellt und so langfris-tig gesichert werden.

In der geplanten Größe überschreitet der Edeka-Markt wie schon heute die Schwelle zur Groß-flächigkeit (gemäß BVerwG 1.200 m<sup>2</sup> BGF bzw. 800 m<sup>2</sup> VK).<sup>1</sup> Damit fällt das Vorhaben in den Regelungsbereich des § 11 Abs. 3 BauNVO. Für die Verkaufsflächen-erweiterung ist eine Ände-rung des Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Zusammenhang sind die städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens im Rahmen einer Auswirkungsanalyse zu prüfen. Im Fokus der Untersuchung steht die Ermittlung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die Nahversorgungsstrukturen in Muggensturm oder ggf. in Nach-barkommunen. Darüber hinaus sind die Ziele der Landes- und Regionalplanung zu beachten.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Ausgangslage sind im Rahmen der vorliegenden Aus-wirkungsanalyse folgende Punkte zu bearbeiten:

- /// Darlegung des Rechtsrahmens
- /// Definition und ausgewählte Marktdaten zum Lebensmitteleinzelhandel
- /// Darstellung und Bewertung des Makrostandortes Muggensturm sowie städtebauliche Bewertung des Mikrostandortes „Wilhelmstraße“
- /// Darstellung der Angebots- und Wettbewerbssituation in Muggensturm und im Umland
- /// Abgrenzung des projektrelevanten Einzugsgebietes und Berechnung der sortiments-spezifischen Kaufkraftpotenziale
- /// Umsatzherkunft und -prognose anhand des Marktanteilkonzeptes
- /// Ermittlung der Umsatzumverteilungen sowie Bewertung der städtebaulichen und ver-sorgungsstrukturellen Auswirkungen im Untersuchungsraum.
- /// Bewertung der raumordnerischen Beurteilungskriterien gemäß LEP Baden-Württem-berg bzw. Regionalplan Region Mittlerer Oberrhein (Konzentrationsgebot, Integrations-gebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot).

Zur Bearbeitung der vorliegenden Auswirkungsanalyse wurde im Januar 2023 eine intensive Begehung des Standortes sowie sonstiger Einzelhandelslagen vorgenommen. Weiterhin wurde auf Informationen von MB Research (Kaufkraftziffer) sowie auf aktuelle Bevölkerungs-daten aus der amtlichen Statistik und EHI Handelsdaten zurückgegriffen.

---

<sup>1</sup> Vgl. BVerwG 4 C 3.05 und 4 C 10.04 vom 24.11.2005.

## 2. Bauplanungsrechtliche Vorgaben

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist § 11 Abs. 3 BauNVO zu beachten. Die Regelung führt in ihrer aktuellen Fassung aus:<sup>2</sup>

„1. Einkaufszentren,

2. großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

3. sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen im Sinne des Satzes 1 Nr. 2 und 3 sind insbesondere schädliche Umwelt-einwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt.

Auswirkungen im Sinne des Satzes 2 sind bei Betrieben nach Satz 1 Nr. 2 und 3 in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m<sup>2</sup> überschreitet. Die Regel des Satzes 3 gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche vorliegen oder bei mehr als 1.200 m<sup>2</sup> nicht vorliegen; dabei sind in Bezug auf die in Satz 2 bezeichneten Auswirkungen insbesondere die Gliederung und die Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen.“

Nach § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ist davon auszugehen, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe typischerweise städtebauliche Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO haben, wenn deren Geschossfläche 1.200 m<sup>2</sup> überschreitet. Diese Vermutungsregel kann in beide Richtungen widerlegt werden. Hierzu müssen Anhaltspunkte vorliegen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche vorliegen oder bei Überschreiten der Grenze von 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche nicht vorliegen. Als wichtigstes Prüfkriterium ist die vom Vorhaben ausgehende Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche zu nennen.

## 3. Definitionen und Marktentwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel

**Verkaufsfläche** (=VK) wird in dieser Analyse als die Fläche definiert, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die vom Kunden zu diesem Zwecke betreten werden darf, einschließlich der Flächen für Warenpräsentation (auch Bedientheken), Kassenvorraum mit Pack- / Entsorgungszone und Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche auch Pfandräume, Treppen, Roll-

<sup>2</sup> Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

treppen und Aufzüge im Verkaufsraum sowie Freiverkaufsflächen, auch wenn diese nur temporär zum Verkauf genutzt werden. Nicht dazu gehören reine Lagerflächen, Flächen, die der Vorbereitung / Portionierung der Waren dienen, sowie Sozial- und Toilettenräume.<sup>3</sup>

Bei den **Sortimenten** ist zwischen dem Kernsortiment (bei Lebensmittelmärkten Nahrungs- und Genussmittel) und ergänzenden Randsortimenten zu unterscheiden. **Nahrungs- und Genussmittel (= „Food“)** umfassen Lebensmittel, also Frischwaren in Bedienung und Selbstbedienung, Tiefkühlkost und Trockensortiment, Getränke, Brot- und Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren sowie Tabakwaren. Als **„Nonfood“** (Nichtlebensmittel) sind Waren definiert, die nicht zum Verzehr bestimmt sind. Nach der GS1-Warengruppenklassifizierung wird unterschieden zwischen

- /// **Nonfood I** (Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Tiernahrung) und
- /// **Nonfood II** (Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel usw.)<sup>4</sup>.

Die **Definitionen für Betriebstypen** liegen seitens mehrerer Institutionen und Institute vor. In vorliegender Untersuchung wird auf die Definition des EHI Retail Institute zurückgegriffen, welche im Einzelnen folgende Definition beinhaltet:<sup>5</sup>

#### **Discounter**

*Ein Lebensmitteldiscounter ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer üblichen Verkaufsfläche unter 1.000 m<sup>2</sup>, das ausschließlich in Selbstbedienung ein begrenztes, auf umschlagstarke Artikel konzentriertes Lebensmittelangebot und Nonfood I-Sortiment sowie ein regelmäßig wechselndes Aktionsangebot mit Schwerpunkt Nonfood II führt.*

#### **Supermarkt / Lebensmittelvollsortimenter**

*Ein Supermarkt ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche zwischen 400 m<sup>2</sup> und 2.500 m<sup>2</sup>, das ein Lebensmittelvollsortiment und Nonfood I-Artikel führt und einen geringen Verkaufsflächen-Anteil an Nonfood II aufweist.*

#### **Großer Supermarkt:**

*Ein großer Supermarkt ist ein großflächiges Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche zwischen 2.500 und 5.000 m<sup>2</sup>, das ein Lebensmittelvollsortiment sowie Nonfood I- und Nonfood II-Artikel führt. Die Artikelzahl ist deutlich höher als bei Supermärkten und Discountern.*

#### **SB-Warenhaus:**

*Ein SB-Warenhaus ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche von mindestens 5.000 m<sup>2</sup>, das ein Lebensmittelvollsortiment und Nonfood-I-Artikel sowie ein umfangreiches Nonfood-II-Angebot führt.*

#### **Kleines Lebensmittelgeschäft**

*Ein kleines Lebensmittelgeschäft ist ein Einzelhandelsgeschäft mit weniger als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, das ein begrenztes Lebensmittel- und Nonfood I-Sortiment anbietet.*

<sup>3</sup> Definition gemäß EHI Retail Institute: EHI handelsdaten aktuell 2022, Köln 2022 S. 375. Vgl. hierzu auch die Gerichtsurteile BVerwG 4C 10.04 und 4C 14.04 vom 24.11.2005.

<sup>4</sup> Vgl. EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2022, Köln 2022, S. 375.

<sup>5</sup> Quelle: EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2022; Köln 2022, S. 373.

### **LEH-Fachgeschäft**

*Ein LEH-Fachgeschäft ist ein Einzelhandelsgeschäft, das auf eine Warengruppe spezialisiert ist und ein tiefes Sortiment führt. Dazu zählen u. a. Spezialitäten-Fachgeschäfte, Getränkeabholmärkte, Obst- und Gemüse-, Süßwarenläden sowie handwerklich orientierte Einzelhandelsgeschäfte wie Feinkostgeschäfte, Bäckereien und Fleischereien.*

Bei der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs kommt modernen Lebensmittelmärkten eine besondere Bedeutung zu, da sie nicht nur ein qualifiziertes Kernsortiment an Lebensmitteln, Getränken und Drogeriewaren bieten, sondern auch die wichtigsten weiteren Sortimente des kurzfristigen Bedarfs (z. B. Zeitschriften, Schnittblumen, Schreibwaren, Heimtierbedarf) zumindest ausschnittsweise vorhalten. Moderne Lebensmittelvollsortimenter und -discounter sind daher als Eckpfeiler der Grundversorgung anzusehen. Ergänzende Funktionen für die Nahversorgung übernehmen u. a. Biosupermärkte, kleinere Lebensmittelfachgeschäfte, Betriebe des Lebensmittelhandwerks, Getränkemarkte, Convenience-Shops (Kioske, Tankstellen), Naturkostläden und Wochenmärkte.

Unter den im deutschen Lebensmitteleinzelhandel vertretenen Betriebsformen haben sich Lebensmitteldiscounter sehr dynamisch entwickelt. Mittlerweile weisen Discounter den größten Umsatzanteil auf (ca. 44 % im Jahr 2021); Supermärkte kommen auf ca. 32 %, Große Supermärkte und SB-Warenhäuser zusammen auf ca. 21 % und sonstige Lebensmittelgeschäfte auf ca. 3 % des Umsatzvolumens in Deutschland.<sup>6</sup> Discounter sind wegen des Preisvorteils und ihres übersichtlichen Sortiments bei deutschen Verbrauchern sehr beliebt. So ist das Angebot in Discountern deutlich straffer als in sog. Vollsortimentern (= Supermärkte und Große Supermärkte). Vollsortimenter profilieren sich dagegen v. a. durch Sortimentsbreite, Frische, Convenience, Service und eine besondere Ladenatmosphäre.

Wegen der gestiegenen Anforderungen der Kunden an die Sortimentszusammensetzung und Ladengestaltung sind in den letzten Jahren die Verkaufsflächen von Lebensmittelmärkten (Vollsortimentern wie Discountern) tendenziell immer größer geworden. Weitere Ursachen für die wachsende Flächeninanspruchnahme sind steigende Anforderungen an die kundengerechte Warenpräsentation, Optimierungsvorgaben der internen Logistik sowie eine Anpassung an den demografischen Wandel durch breitere Gänge, niedrigere Regale und einen zunehmenden Anteil an Kleinverpackungen (aufgrund des Trends zu kleineren Familien- und Versorgungseinheiten). Die größer werdenden Märkte bedingen allerdings zur wirtschaftlichen Auslastung eine erhebliche Einwohnerzahl im Einzugsgebiet und eine verkehrsgünstige Lage des Marktes.

<sup>6</sup> Quelle: EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2022; Köln 2022, S. 78; GMA-Berechnungen.

## II. Konzentrationsgebot

### 1. Makrostandort Muggensturm

Muggensturm liegt in der Rheinebene, zentral zwischen Karlsruhe und Baden-Baden. Gemäß Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein besitzt Muggensturm **keine zentralörtliche Funktion**, womit sich der Versorgungsauftrag (i. W. zur Sicherung der Grundversorgung) ausschließlich auf das eigene Gemeindegebiet beschränkt.<sup>7</sup> Die nächstgelegenen Zentren in der Region sind die Kleinzentren Malsch, Kuppenheim und Bietigheim (rd. 5 – 6 km) sowie das Mittelzentrum Rastatt (rd. 6 km südwestlich), dass für Muggensturm eine übergeordnete Versorgungsfunktion übernimmt.

Die Gemeinde Muggensturm ist durch eine **kompakte Siedlungsstruktur** gekennzeichnet. Der historische Ortskern sowie nördlich angrenzende Bereiche sind durch dörfliche Strukturen mit dominierender Wohnnutzung geprägt. Nördlich der Bahntrasse Karlsruhe – Rastatt befindet sich ein größere Gewerbefläche (Industriegebiet „Schleifweg“), dass aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der B 3 (Karlsruhe – Rastatt) u. a. als Standort für Logistikbetriebe dient.

Muggensturm zählt aktuell ca. 6.272 Einwohner<sup>8</sup>. Zwischen 2012 und 2022 konnte die Gemeinde einen **Einwohnerzuwachs um +2,2 %** verzeichnen. Damit lag die Bevölkerungsentwicklung leicht unter dem Durchschnitt des Landkreises Rastatt im Vergleichszeitraum (vgl. hierzu Tabelle 1).

**Tabelle 1: Einwohnerentwicklung der Region**

Gemeinde / LK / Region / Land	Einwohner		Entwicklung 2012 – 2022	
	2012	2022	absolut	in %
Muggensturm	6.138	6.272	134	+2,2
Landkreis Rastatt	222.712	234.946	12.234	+5,5
Region Mittlerer Oberrhein	997.237	1.054.645	57.408	+5,8
Land Baden-Württemberg	10.563.261	11.267.191	703.930	+6,7

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand jeweils zum 30.09. des Jahres

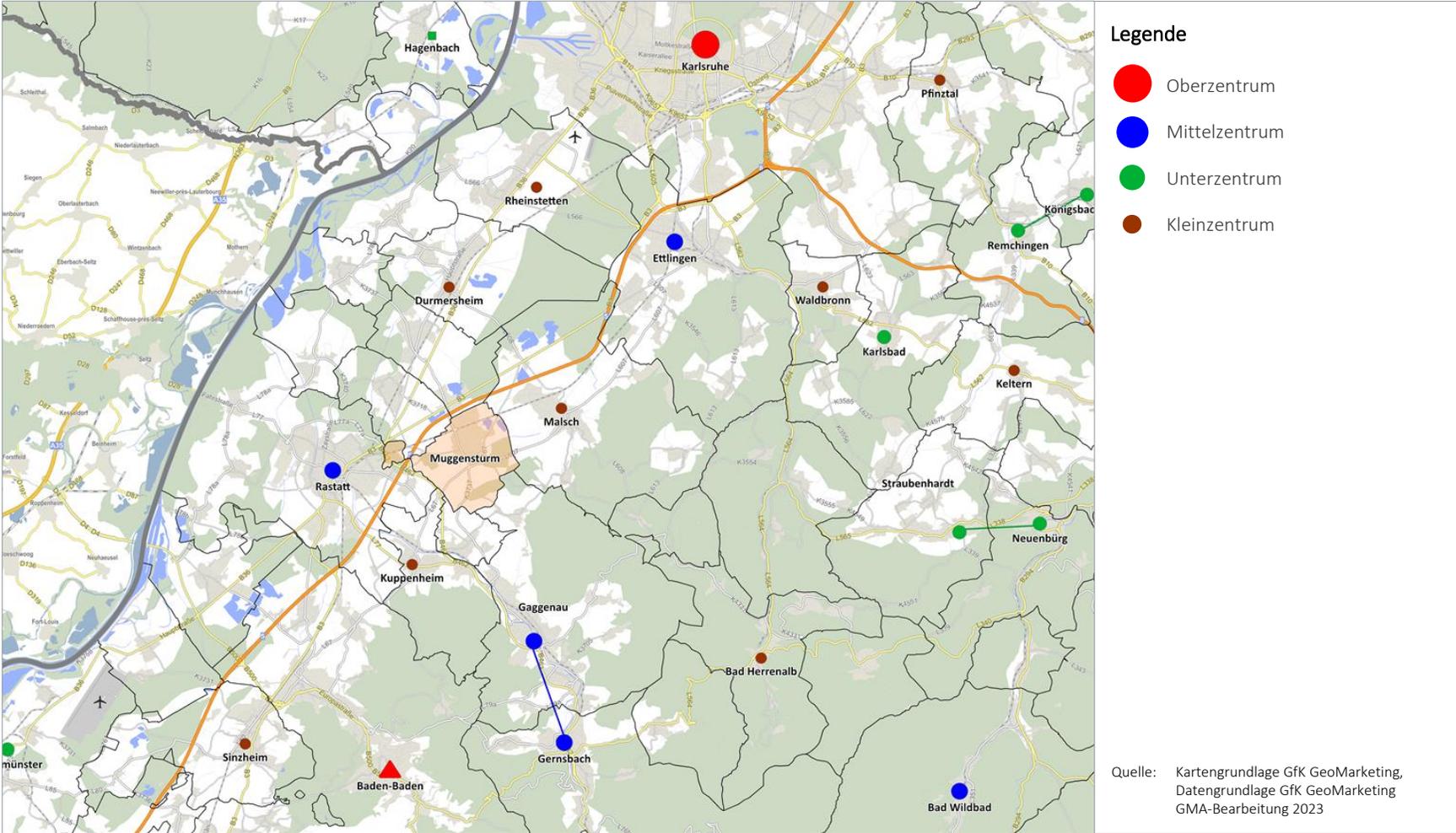
GMA-Berechnungen 2023; ca.-Werte (Rundungsdifferenzen möglich)

**In den kommenden zehn Jahren ist mit stark steigenden Einwohnerzahlen zu rechnen.** Derzeit entsteht am östlichen Rand von Muggensturm auf einer Fläche von rd. 19 ha eines der größten Neubaugebiete des Landes. Das Baugebiet **Falkenäcker-Stangenäckerle** soll innerhalb von 10 Jahren erschlossen werden und wird zusätzlichen Wohnraum für etwa 1.500 Menschen bieten. An der **Vogesenstraße** wird zudem auf dem **Areal der ehemaligen Spedition Schiel** in Kürze eine neue Wohnanlage entwickelt. Hier wird in einem Zeitraum von etwa 3 – 5 Jahren neuer Wohnraum für rd. 300 Personen entstehen. Insgesamt ist für die Gemeinde Muggensturm mit einem **starken Bevölkerungszuwachs (rd. 1.800 Einwohner bzw. knapp 30 %)** zu rechnen.

<sup>7</sup> Ein formaler Antrag auf Kleingebietsausweisung wurde beim Regionalverband gestellt. Eine Entscheidung steht aber noch aus.

<sup>8</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 30.09.2022.

Karte 1: Lage von Muggensturm und zentralörtliche Struktur im Untersuchungsraum



Die **verkehrliche Anbindung** der Gemeinde wird v. a. über die Bundesstraße B 462 (Freudenstadt – Gaggenau – Rastatt) hergestellt, die südwestlich vorbeiführt. Über die B 462 ist die Autobahn A 5 (Karlsruhe – Basel) in einer Distanz von ca. 3 – 5 km zu erreichen. Die B 3 (Bruchsal – Karlsruhe – Rastatt) folgt unmittelbar im Anschluss an den nördlichen Ortsausgang. An den **ÖPNV** ist Muggensturm über zwei Haltepunkte an den Schienenverkehr (RB, Stadtbahnlinie S 71 / S 81) angeschlossen. Buslinien sorgen für eine Anbindung der Gemeinde an die übrigen Umlandkommunen.

Mit **ca. 3.020 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort** nimmt Muggensturm auch eine Funktion als Arbeitsplatzstandort ein.<sup>9</sup> Die Gemeinde ist wegen ihrer verkehrsgünstigen Lage an der A 5 u. a. als Standort für Logistikdienstleister interessant (u. a. Rhenus, C&A Logistikzentrum, L'Oréal<sup>10</sup>). Der Beschäftigtenbesatz liegt in Muggensturm mit ca. 482 Beschäftigten je 1.000 Einwohner auf einem sehr hohen Niveau (vgl. LK Rastatt: 393). Mit rd. 2.599 Einpendlern und rd. 2.348 Auspendlern ergibt sich für die Gemeinde Muggensturm ein **positives Pendlersaldo** (+251).

Im **Einzelhandel** sind in Muggensturm folgende Strukturen vorzufinden:

- / Im **Ortskern** (Hauptstraße und angrenzende Bereiche) sind nur noch wenige Einzelhandelsbetriebe ansässig (u. a. Backshop, Apotheke, Optiker). Das Angebot wird ergänzt durch Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie öffentliche Einrichtungen (u. a. Rathaus). Die Betriebe verteilen sich über eine große Distanz und werden immer wieder von Wohnnutzungen unterbrochen, sodass insgesamt keine zusammenhängende Versorgungslage besteht. Aufgrund der kleinteiligen Bebauung, der schwierigen Verkehrssituation und beengten Parkmöglichkeiten hat sich der Einzelhandel in der Ortsmitte in den zurückliegenden Jahren stark zurück entwickelt (u. a. Wegfall nah & gut, Schlecker, Metzgerei Piwellek).
- / Als wesentlicher **Nahversorgungsstandort** kann der Standort Wilhelmstraße mit dem Lebensmittelvollsortimenter Edeka genannt werden. In der Karlsruher Straße ist darüber hinaus der Lebensmitteldiscounter Netto ansässig, welcher für die Versorgung der Bevölkerung ebenfalls eine wichtige Rolle spielt.

**Fazit:** Die Gemeinde Muggensturm hat sich zu einem beliebten Wohnstandort in der Rheinebene zwischen Karlsruhe und Baden-Baden entwickelt, daneben hat sich die Gemeinden aber auch als Gewerbestandort u. a. für große Konzerne wie L'Oréal einen Namen gemacht. Die Entwicklung des neuen Wohngebietes „Falkenacker-Stangenäckerle“ (ca. 1.500 EW) sowie die Wohngebietsentwicklung an der Vogesenstraße auf dem Areal „ehemalige Spedition Schiel“ (ca. 300 EW) wirkt sich perspektivisch sehr positiv auf die nachfrageseitigen Rahmenbedingungen aus. Der bedarfsgerechte Ausbau der Nahversorgungsangebote zeichnet insofern die positive Entwicklung der Gemeinde Muggensturm nach.

<sup>9</sup> Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Stand:30. Juni 2022.

<sup>10</sup> Der Kosmetikkonzern L'Oréal hat in Muggensturm 2019 das weltweit größte Distributionszentrum eröffnet. Hier sind rd. 450 Mitarbeiter beschäftigt.

## 2. Konzentrationsgebot – landesplanerische Vorgaben

Zunächst ist in einem ersten Schritt zu bewerten, ob der Standort Muggensturm unter landes- und regionalplanerischen Gesichtspunkten zur Ansiedlung bzw. Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe geeignet ist. Hierfür ist das sog. „Konzentrationsgebot“ zu prüfen.

Maßgeblich hierfür ist Ziel 3.3.7 des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg:

**3.3.7 (Z)** *Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandels-großprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden.*

*Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn*

- *dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder*
- *diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.*

Auch im Regionalplan Mittlerer Oberrhein wird die o. g. Regelung in Kapitel 2.5.3.1 Regionalbedeutsamer Einzelhandel<sup>11</sup> aufgegriffen:

**Z (2)** *„Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte sind nur in Ober-, Mittel und Unterzentren zulässig. Ausnahmsweise kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist. [...]“*

Der Gemeinde Muggensturm wird im Regionalplan Mittlerer Oberrhein keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Insofern kommt Muggensturm nur dann als Standort für großflächige Einzelhandelsbetriebe in Frage, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist.

Daher sind in einem ersten Schritt die Nahversorgungsstrukturen von Muggensturm zu untersuchen, um eine Bewertung des Konzentrationsgebotes vornehmen zu können.

## 3. Bewertung der Nahversorgungsstrukturen

### 3.1 Angebotssituation in Muggensturm

**In Muggensturm ist derzeit eine Verkaufsfläche von rd. 2.700 m<sup>2</sup> im Lebensmittelbereich vorhanden. Die Umsatzleistung der dortigen Betriebe beträgt ca. 11,9 Mio. €.<sup>12</sup>**

Als **strukturprägende Betriebe** sind in Muggensturm der zur Untersuchung stehende Lebensmittelvollsortimenter sowie im Lebensmitteldiscountbereich ein Netto-Markt anzuführen.

<sup>11</sup> Quelle: Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom 13. März 2002 – genehmigt durch das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg am 17. März 2003; Teilfortschreibung 2.5.3 Regionalbedeutsamer Einzelhandel.

<sup>12</sup> Bereinigte Umsatzleistung im Lebensmittelbereich; inkl. Edeka-Markt im Bestand.

Der **Edeka-Markt** übernimmt als Lebensmittelvollsortimenter eine ganz wesentliche Rolle für die Versorgung mit Lebensmitteln und ergänzenden nahversorgungsrelevanten Sortimenten (i. W. Drogeriewaren, Tiernahrung). Mit einer Verkaufsflächengröße von rd. 1.200 m<sup>2</sup> liegt der Markt am unteren Rand gängiger Supermarktformate. Mit der geplanten Modernisierung und Erweiterung soll der Standort in Muggensturm nun zukunftsfähig aufgestellt und so langfristig gesichert werden. Dabei wird ein Großteil der Erweiterungsfläche der Verbesserung der Kundenfreundlichkeit (breitere Gänge, niedrige Regalierung etc.) bzw. der Optimierung innerbetrieblicher Abläufe dienen und sich weniger auf die Erweiterung des Sortiments beziehen.

Der **Discounter Netto** weist mit aktuell rd. 650 m<sup>2</sup> VK eine nach heutigem Maßstab nicht mehr zeitgemäße Verkaufsflächendimensionierung auf. Die Fa. Netto hat den Standort vor einigen Jahren nach der Schließung der Discountkette Treff 3000<sup>13</sup> übernommen. Mit der Nachbelegung von Netto ist der Standort zunächst gesichert, in qualitativer Hinsicht weist die Filiale allerdings deutliche Mängel auf (u. a. Immobilie, Flächenzuschnitt, Verkaufsflächengröße, Stellplatzangebot). Dem Lebensmittel-discounter kommt aufgrund der zentralen Lage sowie der direkten Zuordnung zu Wohngebieten aber auch mit Blick auf das spezielle Discount-Sortiment ebenfalls eine wichtige Versorgungsfunktion zu. Dabei kann grundsätzlich festgehalten werden, dass mit einem Lebensmittelvollsortimenter und einem Discounter in Muggensturm derzeit ein idealer Betriebstypenmix vorliegt. Dies sollte auch perspektivisch, wenn möglich, so beibehalten werden. Die bereits vor Jahren geplante Umstrukturierung des Netto-Standes wurde bislang noch nicht umgesetzt. Der Lebensmittel-discounter soll aber auf jeden Fall bestehen bleiben und zu gegebener Zeit ggf. durch einen **Neubau am selben Standort mit ca. 800 m<sup>2</sup> VK** ersetzt werden.

**Im Neubaugebiet Falkenäcker-Stangenäckerle sollen zudem die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (Discounter oder Vollversorger mit ca. 800 m<sup>2</sup> VK) geschaffen werden. Auch diese Planung (Umsetzung voraussichtlich in 3 – 6 Jahren) ist bei der Bewertung der Angebotssituation zu berücksichtigen.**

Neben den beiden strukturprägenden Lebensmittelmärkten sind in Muggensturm weitere Anbieter von Nahrungs- und Genussmitteln (u. a. Spezialanbieter für Getränke / Wein, Feinkost- und Fisch, ein Tankstellenshop sowie ein Hofladen) zu finden. Im Lebensmittelhandwerk sind aktuell drei Bäckereien (Marktbäckerei im Edeka, Backshop in der Ortsmitte, Bäckerei Konditorei Fritz) anzuführen. Das Versorgungsangebot in Muggensturm ist dabei v. a. auf die örtliche Bevölkerung ausgerichtet. In den zurückliegenden Jahren sind einige Anbieter, darunter ein nah & gut-Markt, eine Filiale von Schlecker, Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Bäckerei Späth, Metzgerei Piwellek, Metzgerei Ochsen) sowie ein Getränkehändler (Getränkevertrieb Ochner) aus dem Markt geschieden. Damit hat sich das Grundversorgungsangebot in Muggensturm rückblickend deutlich verschlechtert. Eine Sicherung der bestehenden Angebote ist aber auch mit Blick auf die zu erwartenden Einwohnerzuwächse dringend geboten.

Zur Bewertung der Angebotssituation im Lebensmittelbereich kann als Vergleichsmaßstab die **Verkaufsflächenausstattung pro 1.000 Einwohner** herangezogen werden. Durch die Normierung der Verkaufsfläche mit den Einwohnerzahlen werden die vorhandenen Angebotsstruk-

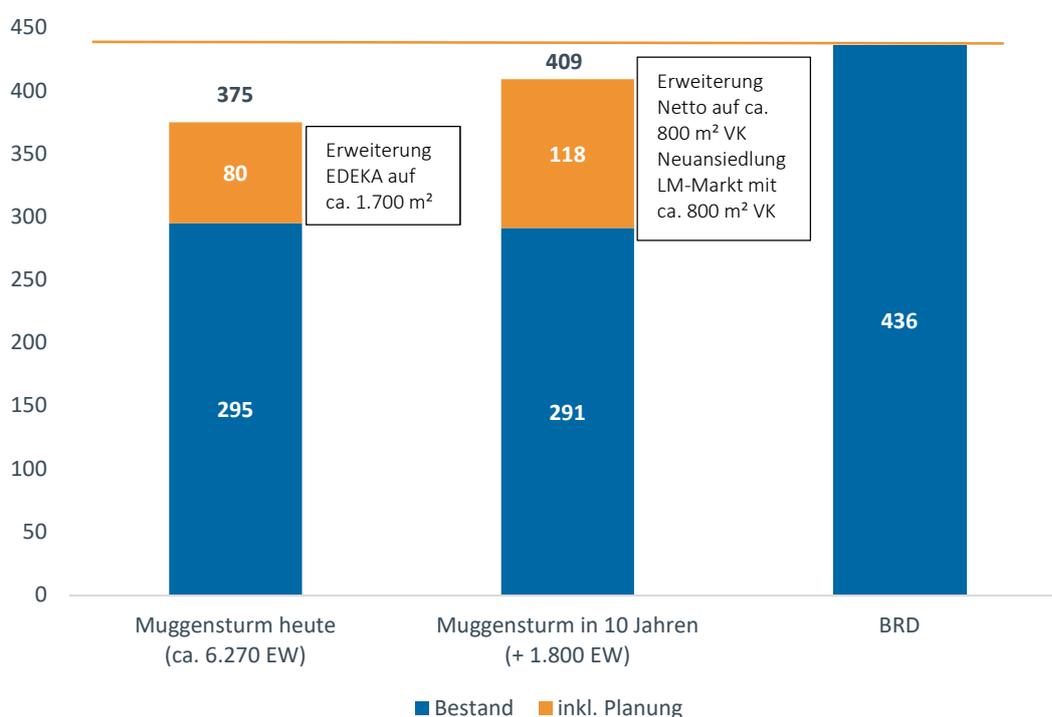
<sup>13</sup> Die Discountkette Treff 3000, ursprünglich von der Regionalgesellschaft Edeka Südwest betrieben, wurde 2018 aufgegeben. Ein Teil der Märkte wurde im Anschluss in das Netz von Netto Marken-Discount integriert.

turen untereinander vergleichbar und können auch mit dem bundesdeutschen Durchschnittswert verglichen werden. Anhand dieser Erhebungsmethodik lässt sich aktuell für die Bundesrepublik Deutschland eine Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelbereich von ca. 436 m<sup>2</sup> VK je 1.000 EW festhalten.<sup>14</sup>

In Muggensturm liegt die **Verkaufsflächenausstattung aktuell mit 295 m<sup>2</sup> VK je 1.000 Einwohner** im Vergleich zum bundesdeutschen Durchschnitt **auf einem unterdurchschnittlichen Niveau**. Damit ist in Muggensturm grundsätzlich noch ein Entwicklungsspielraum zum Ausbau des Angebotes gegeben. Die geplante Erweiterung des Edeka-Marktes auf max. 1.700 m<sup>2</sup> VK wird zu einem Anstieg der Verkaufsflächenausstattung auf 375 m<sup>2</sup> je 1.000 Einwohner führen. Damit läge zunächst ein befriedigendes Angebot in Muggensturm vor, dass sich mit dem zu erwartenden Einwohnerzuwachs allerdings wieder unverkennbar relativieren würde (erneuter Rückgang auf 291 m<sup>2</sup> VK je 1.000 EW vgl. Abbildung 1).

Unter Berücksichtigung der Einwohnerzuwächse (+1.800 Einwohner durch die Entwicklungen an der Vogesenstraße bzw. das Neubaugebiet Falkenäcker–Stangenäckerle) werden also erneut Entwicklungspotenziale frei, die für die weiteren Planungen (Neubau/Erweiterung Netto, Neuansiedlung Discounter oder Vollversorger im Neubaugebiet Falkenäcker-Stangenäckerle mit jeweils 800 m<sup>2</sup> VK) genutzt werden können. Bei der Umsetzung aller Vorhaben würde die Verkaufsflächenausstattung im Nahrungs- und Genussmittelbereich zukünftig mit ca. 409 m<sup>2</sup> VK je 1.000 EW immer noch leicht unter dem Bundesdurchschnitt liegen.

**Abbildung 1: Entwicklung der Verkaufsflächenausstattung in Muggensturm**



GMA-Darstellung 2023

<sup>14</sup> Quelle: EHI handelsdaten aktuell 2022, S. 80. Basis: ohne Spezialgeschäfte (z. B. Bio-, Getränkemärkte) und ohne nicht organisierten Lebensmitteleinzelhandel; Verkaufsfläche inkl. Nonfood-Verkaufsfläche.

**Zusammenfassend lässt sich festhalten**, dass der Edeka-Markt als einziger Vollversorger vor Ort einen wichtigen Versorgungsauftrag in Muggensturm übernimmt. Mit der in Aussicht stehenden Modernisierung kann die Attraktivität des Standortes erhöht und die Nahversorgungsstrukturen in der Gemeinde Muggensturm zukunftsfähig aufgestellt werden.

### 3.2 Angebots- und Wettbewerbssituation im Umland

In den angrenzenden Städten und Gemeinden stellt sich die Angebots- und Wettbewerbssituation wie folgt dar (vgl. hierzu auch Karte 2 und Tabelle 2):

- /// In **Ötigheim** (rd. 5.100 Einwohner) liegen leistungsfähige Versorgungsangebote vor. Mit dem neuen Penny-Markt (Verlagerung aus dem Gewerbegebiet in das Neubaugebiet Hagenäcker II) sowie dem neuen Aldi-Markt<sup>15</sup> (Neuansiedlung als Ersatz für den Edeka-Markt) sind in Ötigheim zwei moderne Anbieter aus dem Discountsegment vertreten. Darüber hinaus sind die Bewohner für ihre Einkäufe auch in Richtung Bietigheim (v. a. Edeka und dm) sowie nach Rastatt hin orientiert.
- /// In **Bietigheim** (rd. 6.590 Einwohner) besteht mit dem Edeka-Markt Fitterer (im Standortverbund mit dm-Drogeriemarkt ein gutes Nahversorgungsangebot. In der Ortsmitte sichert ein kleinflächiger Discounter (Netto City) die fußläufige Nahversorgung.
- /// Das Nahversorgungsangebot in **Malsch** (rd. 14.980 Einwohner) ist mit einem Rewe-Supermarkt sowie zwei Lebensmitteldiscountern (Aldi Süd, Lidl) ebenfalls gut aufgestellt.
- /// In **Bischweier** (rd. 3.010 Einwohner) ist seit Ende 2016 ein Netto-Lebensmitteldiscounter mit rd. 800 m<sup>2</sup> VK am Ortsausgang in Richtung Gaggenau in der Murgtalstraße angesiedelt, der eine Grundversorgung sicherstellt. Darüber hinaus beschränkt sich das Angebot auf eine Bäckerei.
- /// In **Kuppenheim** (rd. 8.490 Einwohner) ist mit dem Anbieter E-Center ein großer Supermarkt mit hoher regionaler Strahlkraft anzuführen. Daneben sind im Lebensmittelbereich ein Rewe-Supermarkt sowie die Discounter Aldi Süd und Lidl anzuführen. Weitere kleinflächige Lebensmittelanbieter, darunter Getränkemärkte sowie zahlreiche Bäckereien und Metzgereien ergänzen das Angebot vor Ort.

**Zusammenfassend lässt sich festhalten**, dass im Umland von Muggensturm flächendeckend Versorgungsangebote im Lebensmitteleinzelhandel vorhanden sind. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Versorgungsbedeutung des Standortes Muggensturm auch zukünftig auf das Gemeindegebiet begrenzt bleibt.

---

<sup>15</sup> Eröffnung 2021.

**Karte 2: Wesentliche Wettbewerber im Untersuchungsraum (Auswahl)**

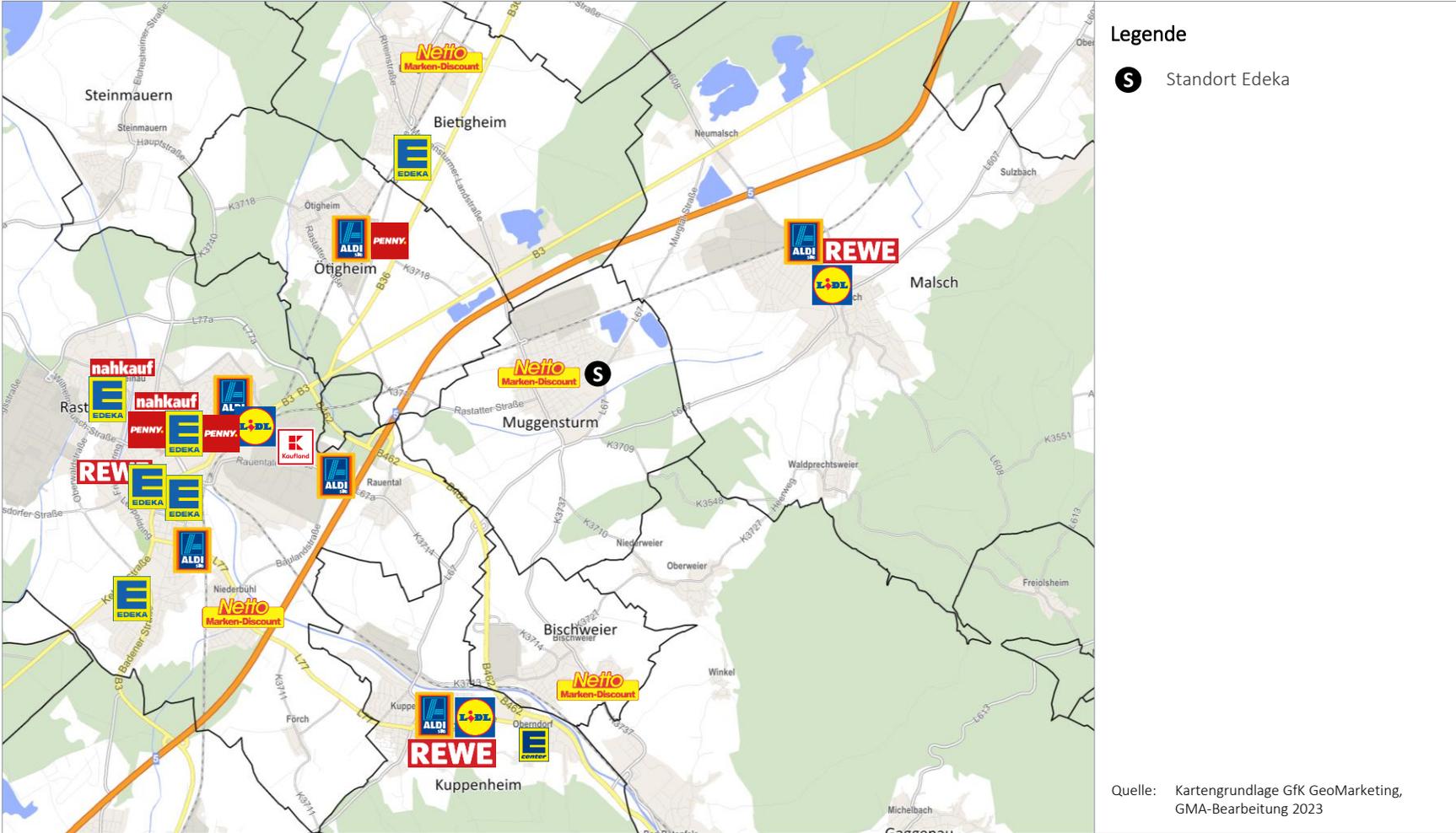


Tabelle 2: Angebots- und Wettbewerbssituation im Umland (Auswahl)

Kommune	Anbieter	Adresse	Betriebs- typ*	VK in m <sup>2</sup> (ca.-Werte)	Lage	Distanz*
Ötigheim	Aldi Süd	Industriestraße	DIS	1.100	teilintegrierte Lage	5,3 km
Ötigheim	Penny	Händelstraße	DIS	800	integrierte Lage	5,4 km
Bietigheim	Edeka	Schneidergarten	SM	1.800	NVS Schneidergarten	6,1 km
Bietigheim	Netto City	Alte Rathausstraße	DIS	< 500	Ortsmitte	6,7 km
Malsch	Rewe	Sézanner Straße	SM	1.600	NVS Sézanner Straße	5,1 km
Malsch	Lidl	Sézanner Straße	DIS	1.000	NVS Sézanner Straße	5,0 km
Malsch	Aldi	Sézanner Straße	DIS	1.100	NVS Sézanner Straße	5,3 km
Bischweier	Netto	Zum Markt	DIS	800	Integrierte Lage	5,2 km
Kuppenheim	E-Center	August-Scherer-Str.	SM	1.800	integrierte Lage	6,5 km
Kuppenheim	Rewe	Teichäckerstraße	SM	1.500	integrierte Lage	6,8 km
Kuppenheim	Aldi	Teichäckerstraße	DIS	800	integrierte Lage	6,8 km
Kuppenheim	Lidl	Im Siegen	DIS	950	integrierte Lage	6,9 km

\*kürzeste Entfernung zum Planstandort mit dem Pkw (ermittelt durch googlemaps); SM = Supermarkt, DIS = Discounter

GMA-Berechnungen 2023

#### 4. Bewertung des Konzentrationsgebotes

- / Bei der geplanten Einzelhandelsnutzung handelt es sich um ein Vorhaben der Grundversorgung (i. W. Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogerieartikel). In der Gemeinde Muggensturm sind entsprechende großflächige Einzelhandelsvorhaben nur dann zulässig, wenn sie der örtlichen Grundversorgung dienen. Dies bedeutet, dass sich entsprechende Einrichtungen auf die örtliche Bezugsebene beschränken müssen und die Grundversorgung anderer Orte nicht gefährden dürfen.
- / Das Vorhaben dient der Modernisierung eines langjährig am Standort Muggensturm bestehenden Lebensmittelanbieters. Der Edeka-Markt soll an aktuelle Kunden- und Betreibererfordernisse angepasst werden, um weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben. Damit soll auch langfristig eine Versorgung im Lebensmittelvollsortimentsbereich in der Gemeinde Muggensturm gewährleistet werden. Die Darstellung der Versorgungssituation hat gezeigt, dass in Muggensturm derzeit eine unterdurchschnittliche Ausstattung im Lebensmittelbereich vorliegt. Das Vorhaben fügt sich in die Entwicklungspotenziale der Gemeinde ein. Ein Ausbau des Nahversorgungsstandortes ist auch mit Blick auf die weitere Wohngebietsentwicklung in der Gemeinde zur Stärkung der örtlichen Lebensmittelversorgung zu empfehlen.
- / Generell ist zu beobachten, dass in der gesamten Region zahlreiche Neuansiedlungen, Modernisierungen und Verkaufsflächenerweiterungen realisiert wurden oder derzeit in Planung sind. Modernisierungen (inkl. Verkaufsflächenerweiterungen) bzw. Neueröffnungen wurden zuletzt z. B. in Malsch (Aldi Süd), in Bietigheim (Edeka), in Ötigheim (Aldi Süd, Penny), in Durmersheim (Rewe), Elchesheim-Illingen (Edeka) realisiert. Im direkten Umfeld zeigt z. B. die Ansiedlung von Netto in Bischweier die Expansions- und Weiterentwicklungsbemühungen der Betreiber und die generellen Entwicklungen im Lebens-

mitteleinzelhandel. Das Vorhaben in Muggensturm ist ebenfalls als Modernisierungsvorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung in der Gemeinde einzuordnen.

**Im vorliegenden Fall kann somit die Ausnahmeregelung des Konzentrationsgebotes Anwendung finden.**

### III. Integrationsgebot

Zur Prüfung des Integrationsgebotes ist der Untersuchungsstandort unter Berücksichtigung relevanter Kriterien wie Lage zu zentralen Versorgungsbereichen, Lage zu den Wohngebieten oder verkehrliche Erreichbarkeit einzuordnen und hinsichtlich seiner städtebaulichen Integration und seiner Grundversorgungsfunktion zu beurteilen.

#### 1. Mikrostandort „Wilhelmstraße“

Der **Untersuchungsstandort** des zur Erweiterung vorgesehenen Edeka-Lebensmittelmarktes liegt im östlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde Muggensturm, direkt an der L 67. Der Standort wird in Richtung Süden bzw. Westen von Gewerbe- und Handwerksbetrieben entlang der Wilhelmstraße begrenzt, nach Norden schließen Wohngebiete an den Standort an.

Das direkte **Standortumfeld** des Marktes ist in Richtung Süden durch Gewerbebetriebe (u. a. AUKA Werk, IKM Betonsteinwerke Knapp, Fa. Rahner) geprägt. In Richtung Westen schließt u. a. die Südfisch Handels GmbH an. In nördlicher Richtung ist der Standort überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. So finden sich nördlich der Karlsruher Straße ausgedehnte Wohngebiete, welche über einen guten Anschluss an den Standort verfügen. In Richtung Osten erstreckt sich im Anschluss an die L 67 das Federbachbruch, ein Moor- und Feuchtgebiet zwischen Muggensturm und Malsch.



Foto 1: Edeka-Markt



Foto 2: Zufahrt Wilhelmstraße



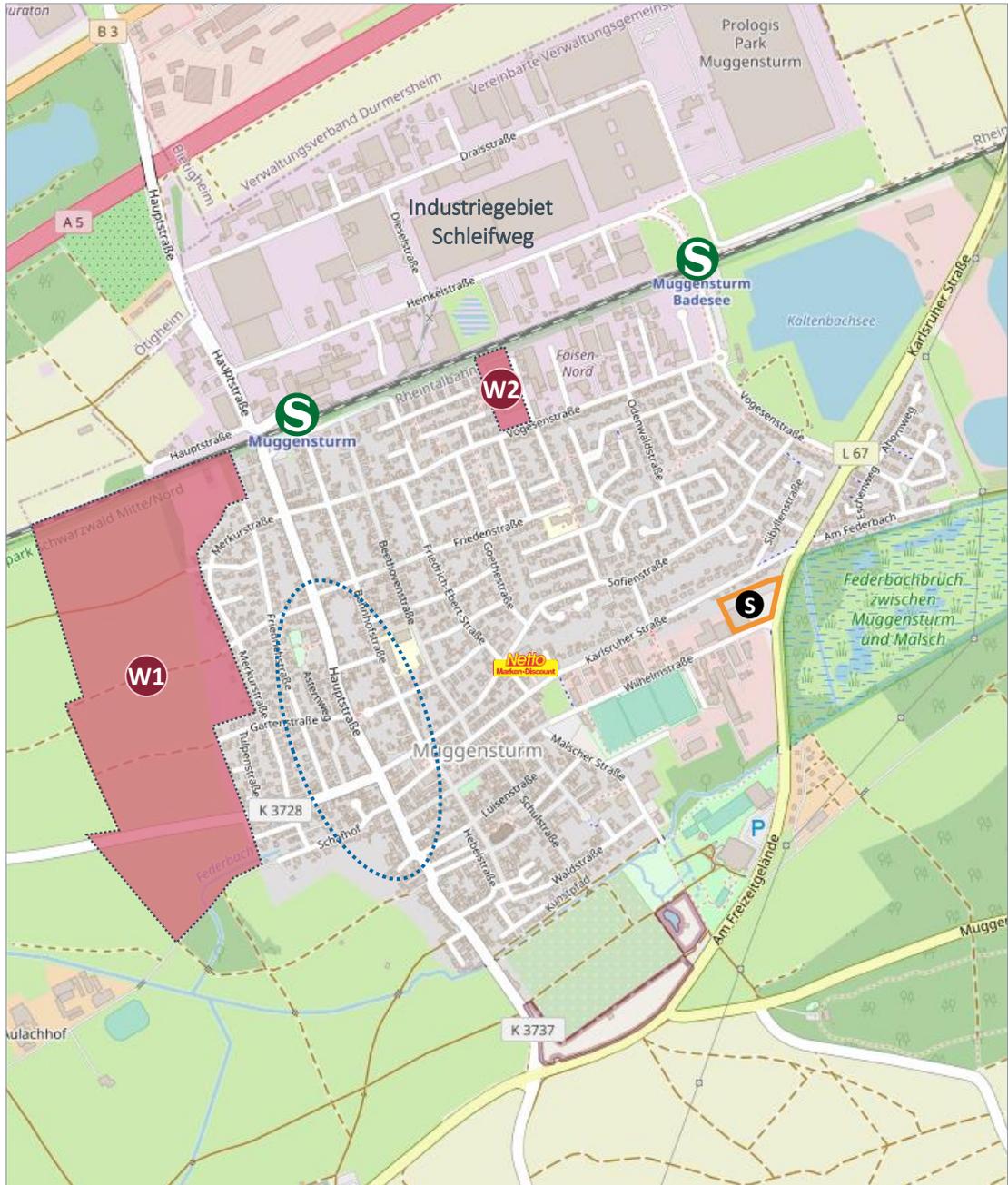
Foto 3: Wohnlagen im direkten Standortumfeld



Foto 4: angrenzende L 67

GMA-Aufnahmen

Karte 3: Mikrostandort „Wilhelmstraße“



**Legende**

- S** Standort Edeka
- Ortskern
- W1** Baugebiet „Falkenäcker-Stangenäckerle“ (Erschließung ab 2023: rd. 18 ha bzw. 1.500 EW)
- W2** Wohnbautwicklung Vogesenstraße (ehemalige Spedition Schiel; ca. 300 EW)

Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende  
GMA-Bearbeitung 2023

Die Sichtbarkeit des Edeka-Marktes ist von der L 67 als sehr gut zu bewerten. Darüber hinaus zeichnet sie sich der Standort durch eine **gute verkehrliche Erreichbarkeit** mit dem Pkw aus. Aus Richtung Ortsmitte kommend erfolgt die Anbindung direkt über die Wilhelmstraße. Aus den nördlichen Wohngebieten kann der Standort auch über die Vogesenstraße bzw. L 67 angefahren werden. Die Erreichbarkeit mit dem **ÖPNV** ist durch eine Haltestelle in der Karlsruher Straße in einer Entfernung von rd. 350 m gesichert. Des Weiteren übernimmt der Standort eine wichtige fußläufige Nahversorgungsfunktion für die direkt bis an den Standort heranreichenden Wohngebiete.

**Zusammenfassend** lässt sich bezüglich des Standortes von Edeka festhalten, dass es sich um einen bereits langjährig etablierten Nahversorgungsstandort in der Gemeinde Muggensturm handelt, welcher auch eine fußläufige Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete übernimmt. Eine funktionsräumliche Zuordnung zur Ortsmitte ist nicht gegeben. Aufgrund der kleinteiligen Baustrukturen im historischen Ortskern konnten bei der Entwicklung des Standortes allerdings keine alternativen Flächen in der Ortsmitte identifiziert werden, die den Standortanforderungen (verfügbare Grundstücksgröße, Anbindung etc.) eines Lebensmittelmarktes genügen.

## 2. Integrationsgebot – landesplanerische Vorgaben

Das Integrationsgebot gemäß Einzelhandelserlass Baden-Württemberg ist auf Ziel 3.3.7.1 LEP Baden-Württemberg zurückzuführen:

*„[...] Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. [...]“*

Der Einzelhandelserlass Baden-Württemberg führt unter 3.2.2.3 weiter aus, dass ein Einzelhandelsgroßprojekt im zentralörtlichen Versorgungskern (Stadt- und Ortskern) errichtet oder erweitert oder diesem in unmittelbarer Nähe zugeordnet werden soll, so dass in der Regel keine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit dieses Versorgungskerns der Standortgemeinde gegeben ist.

*„[...] Solche Standorte haben deshalb Vorrang vor städtebaulichen Randlagen [...]“*

## 3. Bewertung des Integrationsgebots

Basierend auf der Bewertung des Standortes und den landesplanerischen Vorgaben kann das Integrationsgebot wie folgt bewertet werden:

- /// Zunächst bleibt festzuhalten, dass es sich bei dem Vorhaben um die Erweiterung eines langjährig am Standort etablierten Lebensmittelmarktes handelt. Insofern ergeben sich hinsichtlich der allgemeinen Standortrahmenbedingungen keine Änderungen.
- /// Der Standort des seit Jahren in Muggensturm ansässigen Edeka-Marktes liegt im östlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde in direkter Zuordnung zu Wohnbereichen. Der Anbieter Edeka erfüllt hier am Standort seit vielen Jahren eine maßgebliche Versorgungsfunktion für die umliegende Wohnbevölkerung bzw. für die gesamte Gemeinde. Durch

die geplante Modernisierung und Verkaufsflächenerweiterung wird der Markt an moderne Betreibererfordernisse angepasst und damit zukunftsfähig aufgestellt. Das Vorhaben trägt somit zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung bei.

- Aus **städtebaulicher Sicht** handelt es sich bei dem Standort grundsätzlich um eine siedlungsstrukturell integrierte Lage. Es besteht ein direkter Anschluss an Wohngebiete, für die der Edeka-Markt eine fußläufige Versorgungsfunktion übernimmt. Darüber hinaus ist der Standort mit dem Pkw aus dem gesamten Gemeindegebiet gut zu erreichen.
- Bereits im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Muggensturm im Jahr 2005 wurde der Standort als Ergänzungsstandort Lebensmittel ausgewiesen, da angesichts der bestehenden siedlungsstrukturellen Bedingungen auch nach eingehender Prüfung keine geeigneten Flächen im Ortskern zur Ansiedlung eines modernen Lebensmittelmarktes zur Verfügung standen. Der Standort entspricht daher den kommunalen Zielsetzungen der Einzelhandelssteuerung.

**Aus städtebaulicher und versorgungsstruktureller Sicht ist der Standort geeignet. Das Integrationsgebot wird erfüllt.**

## IV. Kongruenzgebot

Für die Prüfung des Kongruenzgebotes sind zunächst eine Abgrenzung und Zonierung des erschließbaren Einzugsgebietes und die Ermittlung des in diesem Gebiet vorhandenen Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzials vorzunehmen. Basierend darauf erfolgt eine Umsatzprognose, die in der Folge eine Abschätzung der Herkunft des Umsatzes und damit eine Bewertung des Kongruenzgebotes ermöglicht.

### 1. Einzugsgebiet des Vorhabens und Bevölkerungspotenzial

Der Abgrenzung des Einzugsgebietes für den erweiterten Edeka-Markt kommt eine wesentliche Bedeutung bei der Beurteilung des Vorhabens zu. So bildet das ermittelte Einzugsgebiet die Grundlage für alle späteren Berechnungen zur Ermittlung des Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzials sowie des Vorhabenumsatzes bzw. der Umsatzherkunft.

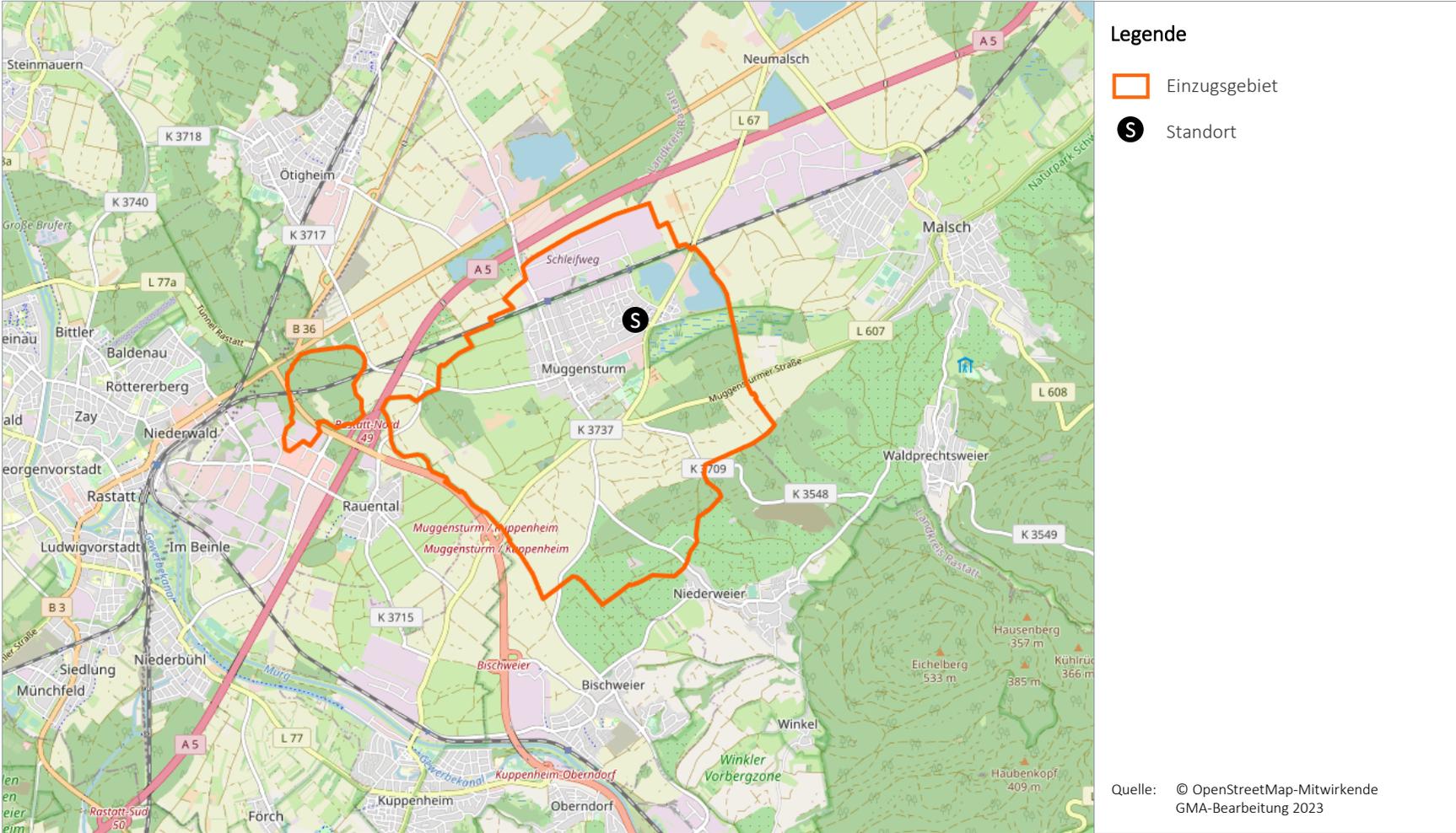
Als Einzugsgebiet wird in dieser Untersuchung ein Bereich verstanden, innerhalb dessen mit regelmäßigen, dauerhaften und ausgeprägten Einkaufsbeziehungen an den Planstandort gerechnet werden kann. Das Einzugsgebiet lässt sich darüber hinaus ggf. nach Zonen untergliedern und strukturieren, aus denen eine gleichmäßige Kundeneinkaufsorientierungen an den Planstandort zu erwarten ist. Mit zunehmender Entfernung bzw. schlechterer Erreichbarkeit des Standortes ist dabei i. d. R. von einer Abnahme der Kundenbindung an den Standort auszugehen. Durch die Zonierung des Einzugsgebiets wird diesem Umstand Rechnung getragen.

Zur Abgrenzung und Zonierung des Einzugsgebietes werden in vorliegender Untersuchung folgende Kriterien herangezogen:

- /// wesentliche Strukturdaten und Rahmenbedingungen im Untersuchungsraum (z. B. Topografie, Siedlungsstruktur, Pendlerbeziehungen, Wirtschaftsstruktur)
- /// verkehrliche Erreichbarkeit des Standortes auf Basis von Fahrzeitisochronen
- /// Betreiber, Dimensionierung und Sortimentsstruktur des Vorhabens
- /// Wettbewerbssituation und Einkaufsalternativen in Muggensturm und den umliegenden Städten und Gemeinden
- /// Ergebnisse aus anderen GMA-Untersuchungen in Muggensturm und der Region (u. a. Rastatt, Kuppenheim, Bietigheim, Ötigheim, Bischweier).

Unter Berücksichtigung der o. g. Faktoren erschließt der Edeka-Lebensmittelvollsortimenter ein Einzugsgebiet, das sich im Wesentlichen auf die Gemeinde Muggensturm mit aktuell rd. 6.272 Einwohner beschränkt. Eine weitere Ausdehnung des Einzugsgebietes ist aufgrund der spezifischen Wettbewerbssituation in der Region nicht zu erwarten. In Richtung Nordosten folgenden mit Bietigheim (Edeka, Netto) und Ötigheim (Aldi Süd, Penny) zwei stark aufgestellte Lebensmitteleinzelhandelsstandorte. In Richtung Osten ist auf die Angebotsstrukturen in Malsch hinzuweisen (Standortverbund aus REWE, Aldi, Lidl). In südlicher Richtung begrenzt das Angebot in Bischweier (Netto) und Kuppenheim (u. a. Edeka-Einkaufscenter, Rewe, Lidl, Aldi Süd) das Einzugsgebiet. Direkt westlich an Muggensturm grenzt zudem das Mittelzentrum Rastatt mit umfassenden Angebotsstrukturen an.

**Karte 4: Einzugsgebiet des erweiterten Edeka-Marktes in Muggensturm**



Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des Standortes an der L 67 ist mit einem gewissen Streukundenanteil von außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes zu rechnen. Diese Kundenzuführeffekte an den Standort werden im Rahmen von Streukundenanteilen abgebildet. Das ermittelte Einzugsgebiet unterstreicht damit die vorwiegende Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung Muggensturms.

## 2. Kaufkraft im Einzugsgebiet

Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sowie eigenen Berechnungen beträgt die ladeneinzelhandelsrelevante Kaufkraft einschließlich der Ausgaben im Lebensmittelhandwerk in Deutschland pro Kopf der Wohnbevölkerung

**ca. € 6.760.<sup>16</sup>**

Bezogen auf das konkrete Vorhaben in Muggensturm, dessen Sortimentsschwerpunkt im Lebensmittelbereich liegt, betragen die Pro-Kopf-Ausgaben

**ca. 2.826 €.<sup>17</sup>**

Bei der Kaufkraftberechnung für das Einzugsgebiet ist darüber hinaus das lokale Kaufkraftniveau<sup>18</sup> zu beachten. Gemäß aktueller Kennziffer von MB Research liegt das Kaufkraftniveau in Muggensturm bei 108,7 und damit auf einem deutlich überdurchschnittlichen Niveau (Bundesdurchschnitt = 100,0). Für das Einzugsgebiet beläuft sich das Kaufkraftpotenzial für Nahrungs- und Genussmittel insgesamt auf ca. 19,3 Mio. €. Zusätzlich werden bei Lebensmittelvollsortimentern Anteile des Umsatzes mit Randsortimenten aus dem Nonfood I- und Nonfood II-Bereich generiert. Diese liegen im Fall von Edeka bei 15 %.

## 3. Umsatzprognose

Zur Berechnung der voraussichtlichen Umsatzerwartung des Vorhabens wird das Marktanteilkonzept verwendet. Dieses in der Handelswissenschaft weit verbreitete und anerkannte Modell bestimmt das zu erwartende Umsatzvolumen eines Einzelhandelsbetriebes anhand der erzielbaren Marktanteile mit Kunden in den einzelnen Zonen des Einzugsgebietes.<sup>19</sup> Somit beschreibt das Modell, in welchem Ausmaß das Vorhaben in der Lage ist, einen Teil des vorhandenen Kaufkraftvolumens im projektrelevanten Sortimentsbereich an sich zu binden.

Neben der Berechnung der zu erwartenden Gesamtumsatzleistung eines Vorhabens lässt sich anhand des Marktanteilkonzepts ebenfalls die perspektivische Umsatzherkunft des Vorhabens ableiten. Diese ergibt sich aus der Relation zwischen den in den jeweiligen Zonen des Einzugsgebietes generierten Umsätzen und dem Gesamtumsatz des Vorhabens. Hingegen lässt das Marktanteilkonzept keine direkten Rückschlüsse auf die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumlenkungen zu. So gibt das Marktanteilkonzept keine Auskunft darüber, wo die durch

<sup>16</sup> Ohne Kaufkraftanteil verschreibungspflichtiger Medikamente bei Apotheken.

<sup>17</sup> Ohne Randsortimente (Nonfood I und II), wie z. B. Drogeriewaren, Haushaltswaren, Tiernahrung.

<sup>18</sup> Quelle: MB Research, 2022. Das Kaufkraftniveau wird auf Basis der amtlichen Steuerstatistik berechnet.

<sup>19</sup> In die Ermittlung der Marktanteile fließen zahlreiche Faktoren ein. U. a. sind dies die Rahmenbedingungen am Vorhabenstandort, die verkehrliche Erreichbarkeit, die Wettbewerbssituation im selben Marktsegment usw.

das Vorhaben generierten Umsätze bisher gebunden sind und wie sich diese nach dem Markteintritt des Vorhabens neu verteilen werden. Die Ermittlung der Umsatzumlenkungen für das Vorhaben wird in Kapitel V., 2. ausführlich behandelt.

Folgende Umsatzprognose lässt sich für den erweiterten Edeka-Markt mit ca. 1.700 m<sup>2</sup> VK anhand des Marktanteilkonzeptes ermitteln:<sup>20</sup>

**Tabelle 3: Umsatzprognose anhand des Marktanteilkonzeptes (Edeka mit 1.700 m<sup>2</sup> VK)**

	Kaufkraft Food in Mio. €	Markt- anteil Food in %	Umsatz Food in Mio. €	Umsatz Nonfood in Mio. €* <sup>*</sup>	Umsatz gesamt in Mio. €	Umsatz- herkunft in %
<b>Einzugsgebiet</b>	<b>19,3</b>	<b>32 – 32</b>	<b>6,3</b>	<b>1,1</b>	<b>7,4</b>	<b>90</b>
Streuumsätze			0,7	0,1	0,8	10
<b>Insgesamt</b>			<b>7,0</b>	<b>1,2</b>	<b>8,2</b>	<b>100</b>

\* Der Umsatzanteil im Nonfoodbereich (Nonfood I und II) beträgt beim Anbieter Edeka ca. 15 %.

GMA-Berechnungen 2023 (ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich)

Somit lässt sich für den erweiterten Edeka-Markt mit ca. 1.700 m<sup>2</sup> VK eine Gesamtumsatzleistung von ca. 8,2 Mio. € ermitteln. Hiervon entfallen ca. 7,0 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und ca. 1,2 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich.

Mit einer **Flächenproduktivität** von rd. 4.820 € / m<sup>2</sup> VK wird – unter Berücksichtigung der Dimensionierung des Standortes – eine für den Betreiber Edeka gute Flächenleistung erzielt. Eine noch höhere Flächenleistung ist mit Blick auf die ausgeprägte Zahl an Wettbewerbern im Umland kaum realistisch. So ist auch in Zukunft davon auszugehen, dass ein Teil der örtlichen Kaufkraft an leistungsstarken Einkaufsstandorten im Umland (u. a. in Rastatt) gebunden wird. Die errechnete Umsatzleistung stellt insofern einen worst-case-Ansatz dar. Mit einem Gesamtumsatz von ca. 8,2 Mio. liegt der erweiterte Edeka-Lebensmittelmart deutlich über dem durchschnittlichen Filialumsatz von Edeka (ca. 6,6 Mio. €<sup>21</sup>). Perspektivisch ist mit dem zu erwartenden Einwohnerzuwachs durchaus mit einer Steigerung des Umsatzes zu rechnen.

Hinsichtlich der Kundenherkunft lässt sich festhalten, dass der weit überwiegende Teil der Kunden mit ca. 90 % aus Muggensturm selbst stammen wird, während Streukunden einen Anteil von ca. 10 % am Gesamtumsatz ausmachen. Insofern übernimmt der Standort in erster Linie eine Nahversorgungsfunktion für die örtliche Bevölkerung.

#### 4. Kongruenzgebot – landesplanerische Vorgaben

Das Kongruenzgebot fordert zunächst, dass sich Einzelhandelsgroßprojekte in das zentralörtliche System einfügen müssen. Dabei ist das Konzentrationsgebot (vgl. Kapitel II.) zu beachten. Darüber hinaus soll die Verkaufsfläche des Einzelhandelsgroßprojektes so bemessen sein, dass deren Einzugsgebiet den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet (vgl. LEP BW Ziel 3.3.7 und 3.3.7.1).

<sup>20</sup> Rechengang: Kaufkraft der Wohnbevölkerung x Marktanteil = Umsatz des Vorhabens.

<sup>21</sup> Quelle: Hahn-Immobilien-Beteiligungs-AG: Retail Real Estate Report Germany 2022 / 2023, Bergisch Gladbach 2022, S. 34/35; Angaben für 2021.

Konkretisiert wurden diese Vorgaben durch die Regelung im Einzelhandelserlass Baden-Württemberg (vgl. Pkt. 3.2.1.4):

*„Eine Verletzung des Kongruenzgebots liegt vor, wenn der betriebswirtschaftlich angestrebte Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinde wesentlich überschreitet. Eine wesentliche Überschreitung ist i.d.R. gegeben, wenn mehr als 30 % des Umsatzes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereiches erzielt werden soll.“*

Im **Regionalplan Mittlerer Oberrhein** werden die Forderungen des LEP im Plansatz 2.5.3 Z (3) aufgegriffen:

*„Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die städtebauliche Entwicklung und Ordnung und die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich nicht wesentlich beeinträchtigen. Ihre Verkaufsfläche ist auf die Einwohnerzahl des zentralen Ortes und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen.“*

## 5. Bewertung des Kongruenzgebots

Im Abgleich von Umsatzherkunft und den landes- und regionalplanerischen Vorgaben lässt sich das Kongruenzgebot wie folgt bewerten:

- /// Das Einzugsgebiet des Vorhabens erstreckt sich im Wesentlichen auf das Gemeindegebiet. Ein regelmäßiges überörtliches Einzugsgebiet wird nicht erschlossen.
- /// Es bleibt festzuhalten, dass etwa 90 % des Umsatzes aus der Gemeinde Muggensturm selbst stammen, nur etwa 10 % fließen durch Streukunden von außerhalb an den Standort zu. Damit wird der definierte Schwellenwert (mind. 70 % Umsatzanteil aus dem relevanten Verflechtungsbereich) nicht unterschritten.

**Das Kongruenzgebot wird eingehalten.**

## V. Beeinträchtigungsverbot

Zur Bewertung des Beeinträchtigungsverbotes sind die durch das Vorhaben zu erwartenden wettbewerblichen bzw. prüfungsrelevanten städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu ermitteln. Dabei wird auf die Daten der Angebots- und Wettbewerbsanalyse (vgl. hierzu Kapitel II.3.) zurückgegriffen.

### 1. Prognose und Bewertung der Umsatzumverteilungen

#### 1.1 Methodik

Zur Ermittlung der durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumlenkungen bzw. Wettbewerbswirkungen kommt ein Rechenmodell zum Einsatz, welches auf dem Prinzip eines Gravitationsmodells basiert.

Im Wesentlichen fließen dabei zwei Parameter ein, welche durch weitere Kriterien ergänzt und kalibriert werden. Als Berechnungsfaktoren sind hierbei zu nennen:

- /// die Attraktivität der jeweiligen Wettbewerbsstandorte, die durch den jeweiligen Betriebsbesatz (Betriebsform, Betreiber, Erscheinungsbild etc.), die Verkaufsflächengröße bzw. den darauf erzielbaren Umsatz beschrieben wird und
- /// der Distanzwiderstand, der sich aus der Entfernung (Distanz) zwischen den einzelnen Standorten ergibt.

#### 1.2 Voraussichtliche Wettbewerbswirkungen und Kaufkraftbewegungen

Für die Bewertung der geplanten Verkaufsflächenerweiterung eines Edeka-Marktes am Standort Wilhelmstraße in Muggensturm werden hinsichtlich der zu erwartenden Umsatzumlenkungen folgende Annahmen getroffen:

- /// Der Edeka-Markt wird an seinem Standort auf einer geplanten Verkaufsfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> eine Umsatzleistung von ca. 8,2 Mio. € erzielen. Davon entfallen ca. 7,0 Mio. € auf den Lebensmittel- und ca. 1,2 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich.
- /// Zu berücksichtigen ist des Weiteren, dass Edeka bereits seit vielen Jahren am Standort auf einer Verkaufsfläche von aktuell rd. 1.200 m<sup>2</sup> ansässig ist. Der Markt erwirtschaftet derzeit eine Umsatzleistung von mindestens 6,2 Mio. €. Davon entfallen rd. 5,3 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und rd. 0,9 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich. Diese Umsätze werden bereits heute am Standort Muggensturm generiert und auch weiterhin gebunden werden, da sich an den generellen Standortrahmenbedingungen und dem Kundeneinzugsgebiet keine nennenswerten Veränderungen ergeben werden.

Die Bewertung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens von EDEKA erfordert eine Prüfung des Gesamtvorhabens. Dementsprechend wird in vorliegender Untersuchung das Vorhaben des erweiterten EDEKA-Marktes mit max. 1.700 m<sup>2</sup> VK bewertet, d. h. es wurde im Hinblick auf die Ausbildung des voraussichtlichen Kundeneinzugsgebietes, der voraussichtlichen Umsatzleistung oder der Stellung im Wettbewerb jeweils das Gesamtvorhaben nach der geplanten Erweiterung betrachtet. Jedoch ist für die tatsächliche Bewertung der durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungen der bereits bestehende EDEKA-Markt zu berücksichtigen, d. h. der Bestandsumsatz wird bereits heute gebunden. Insofern ist für die Bewertung der Umsatzumverteilungen lediglich der zusätzliche Umsatz umverteilungsrelevant.

Umsatzrückgänge sind in erster Linie bei „Systemwettbewerbern“ zu erwarten, d. h. betriebs-  
typengleiche oder -ähnliche Wettbewerber, die das zu untersuchende Sortiment im Kernsorti-  
ment führen. Sonstige Anbieter von Nahrungs- und Genussmitteln (z. B. Bäckereien, Metz-  
gereien, Spezialanbieter wie Getränkemärkte oder Direktvermarkter) sind in der Regel weni-  
ger stark bzw. nur in untergeordneter Form von Umsatzumverteilungen betroffen, da hier nur  
partielle Sortimentsüberschneidungen bestehen. In Muggensturm wäre von den Umsatzum-  
verteilungen daher v. a. der Netto-Markt am Standort Karlsruher Straße betroffen. Darüber  
hinaus werden v. a. Lebensmittelstandorte im Umland tangiert, wohin heute ein nicht unwes-  
entlicher Teil der örtlichen Kaufkraft abfließt (= Kaufkraftrückholung).

Im Detail sind im Untersuchungsraum folgende Umsatzumlenkungen durch das Vorhaben zu  
erwarten:

**Tabelle 4: Zu erwartende Umsatzumlenkungen durch das Vorhaben**

		Umsatzumverteilung	
		in Mio. €	in %
Lebensmittel- bereich	<b>Umsatzleistung des bestehenden Edeka-Marktes</b>	<b>5,3</b>	--
	▪ Umsatzumlenkungen in Muggensturm	0,4	6
	▪ Umsatzumlenkungen außerhalb des Einzugsgebietes	1,2 – 1,3	2
	<b>Umsatz erweiterter Edeka-Markt im Lebensmittelbereich</b>	<b>7,0</b>	--
Nonfood	<b>Umsatzleistung des bestehenden Edeka-Marktes</b>	0,9	--
	▪ Umsatzumlenkungen im Untersuchungsraum	0,3	n. n.
	<b>Umsatz erweiterter Edeka-Markt im Nichtlebensmittelbereich</b>	<b>1,2</b>	--
<b>Umsatz insgesamt</b>		<b>8,2</b>	

n. n. = nicht nachweisbar

Quelle: GMA-Berechnungen 2023; ca.-Werte gerundet.

### 1.3 Wettbewerbliche und städtebauliche Wirkungen

Auf Basis der zuvor getätigten Annahmen zu möglichen Umsatzumlenkungen sind folgende  
wettbewerbliche und städtebauliche Wirkungen durch das Vorhaben zu erwarten:

**/// In Muggensturm werden max. 0,4 Mio. € umverteilt, was einer durchschnittlichen Um-  
verteilungsquote von 6 % entspricht.** Als Hauptwettbewerber ist der Netto-Markt einzu-  
stufen, der aber als Discounter mit preisgünstigem Sortiment ein anderes Segment be-  
dient und damit auch in Zukunft seine Marktstellung in der Gemeinde Muggensturm  
beibehalten wird. Die geplante Modernisierung des Netto-Marktes trägt ferner zur Stär-  
kung des Standortes bei. Die sonstigen Anbieter von Nahrungs- und Genussmitteln (u.  
a. Lebensmittelhandwerk, Spezialanbieter) werden kaum von der Modernisierung tan-  
giert, da keine wesentlichen Veränderungen im Sortiment geplant sind. Eine Bäckerei  
ist schon heute im Markt integriert. Betriebsschließungen und damit Beeinträchtigung-  
en der Versorgungsstrukturen in direkter Folge des Erweiterungsvorhabens sind in  
Muggensturm somit nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Nahversorgung in der Ge-  
meinde Muggensturm durch die Modernisierung von Edeka deutlich gestärkt.

- Der Großteil der Umsatzumverteilungen (ca. 1,2 – 1,3 Mio. €) wird zu Lasten von Anbietern außerhalb des Einzugsgebietes gehen.** Dabei verteilen sich die Umsatzverluste auf eine Vielzahl unterschiedlicher Standorte und Anbieter (u. a. in Kuppenheim, Rastatt, Ötigheim und Bietigheim, Malsch), sodass hier nur von geringen Umsatzumverteilungseffekten (max. 2 %) auszugehen ist. Betroffen wären v. a. verkehrsgünstig gelegene Einkaufsstandorte in Kuppenheim bzw. im Mittelzentrum Rastatt (u. a. mit den großen SB-Warenhäusern E-Center bzw. Kaufland<sup>22</sup>) die heute auch von der Bevölkerung aus Muggensturm für ihre Einkäufe aufgesucht werden. An allen sonstigen Standorten außerhalb des Einzugsgebietes (u. a. Ötigheim, Bietigheim, Malsch) werden allenfalls geringe Rückwirkungen ausgelöst. In diesem Zusammenhang wird es zu keinen negativen Auswirkungen auf den Bestand kommen. Negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen sind damit auszuschließen.
- Im **Nichtlebensmittelbereich** werden die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte in Höhe von max. 0,3 Mio. € v. a. gegenüber den anderen Lebensmittelmärkten und in untergeordneter Form ebenfalls gegenüber den sonstigen Anbietern in Muggensturm und im Umland wirksam werden. Diese sind jedoch bei einer Einzelbetrachtung als minimal einzustufen und verteilen sich zudem auf eine Vielzahl von Betrieben unterschiedlichster Sortimente. Nennenswerte Umsatzverluste bei bestehenden Anbietern sind im Einzelfalle nicht zu erwarten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen verbunden sind. Vielmehr dient das Vorhaben dazu, den EDEKA-Markt für die Zukunft wettbewerbsfähig aufzustellen und damit auch langfristig zu sichern.

## 2. Beeinträchtungsverbot – landesplanerische Vorgaben

Das Beeinträchtungsverbot geht aus § 11 Abs. 3 BauNVO hervor und besagt, dass das Vorhaben

- das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungskernes (Stadt- und Ortskernes) sowie
- die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich des Vorhabens

nicht beeinträchtigen darf.

Diese Vorgaben werden von der Landes- und Regionalplanung unter Ziel 3.3.7.1 und 3.3.7.2 LEP Baden-Württemberg aufgegriffen. Die konkreten Prüfkriterien des Beeinträchtungsverbot ergeben sich aus dem Einzelhandelserlass Baden-Württemberg:

*„[...] Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung können sich dadurch ergeben, dass durch die zu erwartende Kaufkraftbindung an einem Standort und dadurch verursachter Geschäftsaufgaben im Wohnbereich die ausreichende Nahversorgung, vor allem für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen, beeinträchtigt ist.*

<sup>22</sup> Das SB-Warenhaus real in der Raentaler Straße wurde 2021 von Kaufland übernommen.

*Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden sind insbesondere Auswirkungen auf das Stadtzentrum oder die Nebenzentren in den Stadtteilen oder das Ortszentrum einer Gemeinde. Solche Auswirkungen können sich beispielsweise ergeben, wenn durch Einzelhandelsgroßprojekte außerhalb dieser Zentren eine in der Innenstadt oder im Ortskern eingeleitete, mit öffentlichen Mitteln geförderte städtebauliche Sanierungsmaßnahme nicht planmäßig fortgeführt werden kann oder wenn durch starke Kaufkraftbindung außerhalb der Zentren das Niveau und die Vielfalt der Einzelhandelsgeschäfte in der Innenstadt oder im Ortskern abzusinken drohen. Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in anderen Gemeinden können sich ergeben, wenn der Einzugsbereich eines Einzelhandelsgroßprojekts den zentralörtlichen Versorgungsbereich der Ansiedlungsgemeinde wesentlich überschreitet und die Entwicklung und Versorgungsfunktion von Nachbargemeinden beeinträchtigt. [...]*

*Wird ein Einzelhandelsgroßprojekt im zentralörtlichen Versorgungskern (Stadt- und Ortskern) errichtet oder erweitert oder diesem in unmittelbarer Nähe zugeordnet, ist in der Regel keine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit dieses Versorgungskerns der Standortgemeinde gegeben. Solche Standorte haben deshalb Vorrang vor städtebaulichen Randlagen. [...]*

*Die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns (Stadt- und Ortskern) der Standortgemeinde oder die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich sind in der Regel wesentlich beeinträchtigt, wenn dort aufgrund des Vorhabens und des zu erwartenden Kaufkraftabflusses Geschäftsaufgaben drohen. Anhaltswert für eine derartige Annahme ist ein Umsatzverlust bei zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 10 % und bei nicht zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 20 % im vorhabenspezifischen Sortiment.“*

### 3. Bewertung des Beeinträchtigungsverbots

Basierend auf der Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet und im Umland und den dargestellten Umsatzumverteilungen bzw. wettbewerblichen Wirkungen lässt sich das Vorhaben von Edeka hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbotes wie folgt bewerten:

- / Die Umverteilungseffekte, welche aus der Modernisierung und Verkaufsflächenerweiterung des Edeka-Marktes resultieren, liegen in **Muggensturm** selbst (6 %) auf einem moderaten Niveau. Marktaustritte oder eine Schwächung der Versorgungsstrukturen sind daher nicht zu erwarten. Vielmehr kann durch das Vorhaben die verbrauchernahe Versorgung in Muggensturm gestärkt werden.
- / Die außerhalb von Muggensturm ausgelösten Wettbewerbswirkungen resultieren i. W. aus der **Rückholung bisher ins Umland abfließender Kaufkraft**. Kunden, die bisher auch größeren Versorgungsstandorte im Umland aufgesucht haben (z. B. E-Center Kuppenheim, Kaufland Rastatt) können zukünftig das verbesserte Angebot am Wohnort nutzen. Die Umverteilungswirkungen in den benachbarten Städten und Gemeinden (max. 2 %) liegen deutlich unterhalb der kritischen Schwelle von 10 %. Daher ist nicht mit Betriebsaufgaben oder einer Schwächung der Nahversorgungsstrukturen zu rechnen. Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

- Die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzzumlenkungen im **Nichtlebensmittelbereich** werden ebenfalls nicht zu einer Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche oder einer Schädigung der Nahversorgungsstrukturen führen. Auswirkungen i. S. des Beeinträchtigungsverbotes sind auszuschließen, da sich die Umverteilungen auf zahlreiche Sortimentsgruppen und unterschiedliche Betriebe verteilen und somit in der Gesamtbetrachtung nur geringe Ausmaße annehmen werden.

**Das Beeinträchtigungsverbot wird damit nicht verletzt.**

## VI. Zusammenfassung

Zusammenfassende Bewertung des Vorhabens	
Grundlagen	
Planvorhaben / Planstandort	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erweiterung des bestehenden Edeka-Lebensmittelvollsortimenters von aktuell ca. 1.200 VK auf ca. 1.700 m<sup>2</sup> VK</li> <li>▪ Standort im östlichen Siedlungsgebiet von Muggensturm, siedlungsräumlich integrierte Lage mit Anschluss an gewachsene Wohnlagen</li> <li>▪ Eingeführter Nahversorgungsstandort; im Einzelhandelskonzept bereits als Ergänzungsstandort für Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen.</li> </ul>
Rechtsrahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswirkungsanalyse nach § 11 Abs. 3 BauNVO</li> </ul>
Standortrahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Makrostandort: Muggensturm, ca. 6.272 Einwohner</li> <li>▪ Prognose: Bevölkerungsanstieg um ca. 1.800 Personen (rd. 30 %) in den nächsten 10 Jahren (u. a. Wohnbauentwicklung and der Vogesenstraße, Baugebiet Falkenäcker-Stangenäckerle)</li> <li>▪ keine zentralörtliche Funktion, damit kommt der Gemeinde vorrangig eine Versorgungsfunktion im Bereich der wohnortnahen Grundversorgung (Nahversorgung) zu.</li> <li>▪ Einzelhandelsstrukturen: Ortskern nur vereinzelt Einzelhandelsangebote, Nahversorgungsstandort Karlsruher Straße (Netto) bzw. Wilhelmstraße (Edeka)</li> </ul>
Einzugsgebiet und Kaufkraftpotenzial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Einzugsgebiet beschränkt sich im Wesentlichen auf die Gemeinde Muggensturm. Ein nennenswert über die Gemeinde hinausgehendes Einzugsgebiet wird nicht erschlossen.</li> <li>▪ Einwohnerpotenzial im Einzugsgebiet: ca. 6.272 Personen</li> <li>▪ Kaufkraftpotenzial im Lebensmittelbereich im Einzugsgebiet: ca. 19,3 Mio. €</li> </ul>
Umsatzerwartung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesamtumsatzleistung Edeka-Lebensmittelvollsortimenters bei ca. 1.700 m<sup>2</sup> VK: ca. 8,2 Mio. €, davon ca. 7,0 Mio. € Food und ca. 1,2 Mio. € Non-food</li> </ul>
Umsatzumverteilungseffekte in %	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Muggensturm <span style="float: right;">ca. 6 %</span></li> <li>▪ außerhalb des Einzugsgebietes <span style="float: right;">max. 2%</span></li> </ul>

Raumordnerische Bewertungskriterien	
Konzentrationsgebot	<p>Muggensturm ist gemäß Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Dennoch hat die Gemeinde die Aufgabe ihre Bevölkerung mit Gütern des Grundbedarfs zu versorgen (= Nahversorgungsfunktion). Bei dem zur Erweiterung vorgesehenen Edeka-Markt handelt es sich prinzipiell um ein Vorhaben der Grundversorgung (im Wesentlichen Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke). Geplant ist die Modernisierung des langjährig am Standort ansässigen und bereits heute großflächigen Lebensmittelvollsortimenters. Der Markt soll zeitgemäß aufgestellt werden, so dass auch langfristig eine Versorgung in der Gemeinde Muggensturm gewährleistet werden kann. Die Untersuchung der Angebotssituation hat ergeben, dass die Verkaufsflächenausstattung in Muggensturm stark unterdurchschnittlich ausfällt und weiterer Entwicklungsspielraum gegeben ist. <b>Insofern kann im vorliegenden Fall die Ausnahmeregelung des Konzentrationsgebotes Anwendung finden.</b></p>

<p><b>Integrationsgebot</b></p>	<p><b>Das Integrationsgebot wird erfüllt.</b></p> <p>Der Edeka-Markt befindet sich an einem Standort direkt angrenzend zu Wohngebieten an einem bereits bestehenden Nahversorgungsstandort und übernimmt eine maßgebliche – auch fußläufige Versorgungsfunktion. Bereits im Einzelhandelskonzept 2005 konnten keine geeigneten Flächen in den integrierten Lagen der Ortsmitte für einen modernen Lebensmittelmarkt gefunden werden, daher wurde der Standort von Edeka als Ergänzungsstandort für Nahrungs- und Genussmittel festgesetzt.</p>
<p><b>Kongruenzgebot</b></p>	<p><b>Das Kongruenzgebot wird eingehalten.</b></p> <p>Ca. 90 % des Umsatzes stammen aus Muggensturm selbst. Lediglich ein sehr geringer Teil des Umsatzes wird mit Streukunden generiert. Der Edeka-Markt übernimmt nahezu ausschließlich eine Versorgungsfunktion für Bewohner aus Muggensturm. Der im Einzelhandelserlass Baden-Württemberg genannte Schwellenwert (mind. 70 % Umsatzanteil aus der Gemeinde Muggensturm) wird nicht unterschritten.</p>
<p><b>Beeinträchtigungsverbot</b></p>	<p>Die Umverteilungseffekte, welche aus der Modernisierung und Verkaufsflächenerweiterung des Edeka-Marktes resultieren, liegen in Muggensturm selbst (6 %) auf einem moderaten Niveau. Marktaustritte oder eine Schwächung der Versorgungsstrukturen sind daher nicht zu erwarten. Vielmehr kann durch das Vorhaben die verbrauchernahe Versorgung in Muggensturm gestärkt werden.</p> <p>Die außerhalb von Muggensturm ausgelösten Wettbewerbswirkungen resultieren i. W. aus der Rückholung bisher ins Umland abfließender Kaufkraft. Kunden, die bisher auch größeren Versorgungsstandorte im Umland aufgesucht haben (z. B. E-Center Kuppenheim, Kaufland Rastatt) können zukünftig das verbesserte Angebot am Wohnort nutzen. Die Umverteilungswirkungen in den benachbarten Städten und Gemeinden (max. 2 %) liegen deutlich unterhalb der kritischen Schwelle von 10 %. Daher ist nicht mit Betriebsaufgaben oder einer Schwächung der Nahversorgungsstrukturen zu rechnen. Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.</p> <p>Die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzzumlenkungen im Nichtlebensmittelbereich werden ebenfalls nicht zu einer Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche oder einer Schädigung der Nahversorgungsstrukturen führen. Auswirkungen i. S. des Beeinträchtigungsverbotes sind auszuschließen, da sich die Umverteilungen auf zahlreiche Sortimentsgruppen und unterschiedliche Betriebe verteilen und somit in der Gesamtbetrachtung nur geringe Ausmaße annehmen werden.</p> <p><b>Das Beeinträchtigungsverbot wird damit nicht verletzt.</b></p>
<p><b>Fazit</b></p>	<p><b>Die Erweiterung des Edeka-Marktes auf 1.700 m<sup>2</sup> VK entspricht dem Entwicklungspotenzial der Gemeinde Muggensturm, aus dem Vorhaben lassen sich keine negativen Auswirkungen ableiten. Die Modernisierung dient einer langfristigen Sicherung des wichtigen Versorgungsstandortes, zudem kann der Wegfall des Anbieters nah und gut Knörr in der Ortsmitte von Muggensturm kompensiert werden.</b></p>

GMA-Zusammenstellung 2023

**Kartenverzeichnis**

Karte 1:	Lage von Muggensturm und zentralörtliche Struktur im Untersuchungsraum	9
Karte 2:	Wesentliche Wettbewerber im Untersuchungsraum (Auswahl)	15
Karte 3:	Mikrostandort „Wilhelmstraße“	19
Karte 4:	Einzugsgebiet des erweiterten Edeka-Marktes in Muggensturm	23

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Einwohnerentwicklung der Region	8
Tabelle 2:	Angebots- und Wettbewerbssituation im Umland (Auswahl)	16
Tabelle 3:	Umsatzprognose anhand des Marktanteilskonzeptes (Edeka mit 1.700 m <sup>2</sup> VK)	25
Tabelle 4:	Zu erwartende Umsatzzumlenkungen durch das Vorhaben	28

**Fotoverzeichnis**

Foto 1:	Edeka-Markt	18
Foto 2:	Zufahrt Wilhelmstraße	18
Foto 3:	Wohnlagen im direkten Standortumfeld	18
Foto 4:	angrenzende L 67	18



# Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung

Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

6. Februar 2024

**WALD + CORBE Consulting GmbH**

**Hauptsitz**

Am Hecklehamm 18  
76549 Hügelsheim  
Tel. +49 7229 1876-00

[www.wald-corbe.de](http://www.wald-corbe.de)

**Niederlassung Stuttgart**

Fritz-Reuter-Straße 18  
70193 Stuttgart  
Tel. +49 711 263464-0

**Niederlassung Haslach**

Schnellinger Straße 78  
77716 Haslach  
Tel. +49 7832 96094-0

**Niederlassung Schwetzingen**

Duisburger Straße 13  
68723 Schwetzingen  
Tel. +49 7229 1876-00

**Angaben zur Gesellschaft**

Registergericht Mannheim  
HRB 211092  
USt.-IDNr. DE244600597

**Geschäftsführung**

Peter Kirsamer  
Jörg Koch  
Dr. Gregor Kühn

**BKW Engineering Network**

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>1 Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>2 Ermittlung relevanter Arten</b>	<b>2</b>
2.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	2
2.2 Europäische Vogelarten	5
<b>3 Artenschutzrechtliche Verträglichkeit</b>	<b>6</b>
<b>4 Auswirkungen auf geschützte Arten</b>	<b>9</b>
4.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	9
4.2 Europäische Vogelarten	9
<b>5 Maßnahmenvorschläge</b>	<b>9</b>
<b>6 Zusammenfassung</b>	<b>10</b>

## Abbildungsverzeichnis

---

<b>Abbildung 1.1</b>	Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ (Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).	1
<b>Abbildung 3.1</b>	Ablaufdiagramm einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 BNatSchG [4]	8

## Tabellenverzeichnis

---

<b>Tabelle 2.1</b>	Ermittlung potenziell betroffener Anhang IV-Arten durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)	2
<b>Tabelle 2.1</b>	Artenliste Vögel	5

## Anhänge

---

<b>Anhang A</b>	Fotodokumentation
-----------------	-------------------



Projektnummer 103.23.121  
Projektbearbeitung Dipl.-Ing. J. Lehmann

Bericht T:\Muggensturm\BPlan-Erweiterung-EDEKA\PX2-Ersteinschätzung\Ersteinschätzung\_EDEKA-Lebensmittelmarkt\_Muggensturm.docx

# 1 Einleitung

Die EDEKA Handelsgesellschaft mbH plant den vorhandenen Vollsortimentsmarkt in der Wilhelmstraße 69 in Muggensturm zu erweitern. Die geplante Erweiterung soll auf dem Nachbargrundstück Wilhelmstraße 67a erfolgen. Zur Bau-  
feldfreimachung muss die bestehende Halle zurückgebaut werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt“ in Muggensturm ist eine Überprüfung erforderlich, ob durch die Umsetzung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden, bzw. ausgelöst werden können.

Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung wurde auf der Grundlage folgender Leistungen vorgenommen:

- Ortsbegehung des Geländes zur Ersteinschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung und der potenziell relevanten Tierarten, bzw. Tierartengruppen.
- Auswertung vorhandener Daten (Daten- und Kartendienst der LUBW).
- Ermittlung der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, die im Geltungsbereich des Vorhabens zu erwarten sind, bzw. deren Vorkommen nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann.



**Abbildung 1.1** Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ (Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19).

## 2 Ermittlung relevanter Arten

Zur Einschätzung und Bewertung des Planungsgebietes als Lebensraum für die artenschutzrechtlich relevanten Arten wurden die Habitatstrukturen im Bereich des Vorhabens und der angrenzenden Umgebung bei einer Begehung am 06. Februar 2024 begutachtet. Vorhandene Bäume wurden auf Niststandorte wie Baumhöhlen und Horste kontrolliert. Säume, Wiesen und Randlinien wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Reptilienhabitate bewertet. Auch auf spezielle Nahrungsrequisiten, die bestimmte Schmetterlingsarten für ihre Entwicklung benötigen wie z.B. Nachtkerzen, Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) und nichtsaure Rumex-Arten wurde geachtet. Zur Beurteilung der Nutzung durch Fledermäuse und gebäudebewohnende Vogelarten wurde eine Kontrolle der Gebäude durchgeführt. Dabei wurde ein Fledermausdetektor vom Typ "PETTERSSON D 240" eingesetzt und die Gebäude auf Strukturen (Spalten, Ritzen, Blechleisten) hin untersucht, die möglicherweise von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten. Bei der Begehung wurde auf alle Anzeichen von Fledermäusen (direkte Präsenz, Kot- und Urinspuren, Kratz- und Fraßspuren) geachtet.

### 2.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Grundlage zur Einschätzung von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten ist zum einen die Liste von in Baden-Württemberg bekannten Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind [1], sowie deren Verbreitung entsprechend den Angaben aus den Grundlagenwerken Baden-Württembergs, bzw. ortsbezogene Kenntnisse spezieller Fachkenner. Zum anderen die Kenntnis der artspezifischen Standort- und Lebensraumsansprüche dieser Tier- und Pflanzenarten, sowie der Biotopausstattung des Plangebiets. Die in folgender Tabelle aufgeführten Arten wurden hinsichtlich potenzieller Vorkommen im Bereich des Vorhabens abgeprüft.

**Tabelle 2.1** Ermittlung potenziell betroffener Anhang IV-Arten durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<b>Fauna</b>		
<b>Mammalia pars</b>		
<b>Säugetiere (Teil)</b>		
<i>Castor fiber</i>	Biber	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	
<i>Lynx lynx</i>	Luchs	
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	
<b>Chiroptera</b>		
<b>Fledermäuse</b>		
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Ein Vorkommen von Fledermausarten ist aufgrund der Habitatausstattung vor allem für den Siedlungsraum nutzende Arten wie die Zwergfledermaus denkbar. Die Grünflächen können potenziell als Nahrungshabitat genutzt werden. Essenzielle Habitatstrukturen sind mit Sicherheit nicht betroffen. Auch Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden.
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus	
<i>Myotis alcaethoe</i>	Nymphenfledermaus	
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Ein Vorkommen von Fledermausarten ist aufgrund der Habitatausstattung vor allem für den Siedlungsraum nutzende Arten wie die Zwergfledermaus denkbar. Die Grünflächen können potenziell als Nahrungshabitat genutzt werden. Essenzielle Habitatstrukturen sind mit Sicherheit nicht betroffen. Auch Fledermausquartiere können ausgeschlossen werden.
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfloderm Maus	
<b>Reptilia</b>	<b>Kriechtiere</b>	
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	
<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	
<i>Vipera aspis</i>	Aspisviper	
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	
<b>Amphibia</b>	<b>Lurche</b>	
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	
<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	
<b>Coleoptera</b>	<b>Käfer</b>	
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Osmoderma eremita</i> Eremit	Juchtenkäfer	
<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähliger Mistkäfer	
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<b>Lepidoptera</b>	<b>Schmetterlinge</b>	
<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	
<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangwurzeleule	
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	
<i>Maculinea arion</i>	Quendel-Ameisenbläuling	
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	
<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollofalter	
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	
<b>Odonata</b>	<b>Libellen</b>	
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	
<b>Mollusca</b>	<b>Weichtiere</b>	
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	
<b>Flora</b>		
<b>Pteridophyta et Spermatophyta</b>	<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>	
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	
<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Gladiole	
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	
<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glankkraut	
<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	
<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	
<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkraut	
<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	
<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnfarn	

## 2.2 Europäische Vogelarten

Bei der Begehung am 06. Februar 2024 wurden folgende Arten festgestellt: Amsel, Kohlmeise und Rabenkrähe.

Baumhöhlen, die für Höhlenbrüter wie die Kohlmeise potenziell als Nistplatz in Frage kommen, konnten nicht festgestellt werden. Auch an dem Gebäude konnten keine Fortpflanzungsstätten beobachtet werden. Der Geltungsbereich weist keine essenziellen Habitatstrukturen für Vögel auf.

Auf Basis der vorhandenen Habitatstrukturen und der angrenzenden Landschaftsteile ist ein Vorkommen folgender Vogelarten im Bereich des Vorhabens möglich bzw. zum derzeitigen Zeitpunkt nicht auszuschließen. Planungsrelevante Arten (Arten der Roten Liste bzw. der Vorwarnliste) sind farblich hinterlegt, wobei zu beachten ist, dass Brutmöglichkeiten für planungsrelevante Arten nicht vorhanden sind. Diese können das Untersuchungsgebiet lediglich als Nahrungshabitat nutzen. Die Flächen stellen dabei sicherlich kein essenzielles Nahrungshabitat dar.

**Tabelle 2.2** Artenliste Vögel

Artnamen	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste	Rote Liste	EU-VRL	BNatSchG
		Baden-Württemberg	Deutschland		
Amsel	<i>Turdus merula</i>				§
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>				§
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>				§
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>				§
Elster	<i>Pica pica</i>				§
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>				§
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>				§
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>				§
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V			§
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				§
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>				§
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>				§
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				§
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>				§
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>				§
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>				§
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>				§

### Erläuterung der in den Tabellen verwendeten Abkürzungen

- Rote Liste:** Grundlage ist die Rote Liste der Vögel Baden-Württembergs **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und Deutschlands [3]
- Kategorien**
- 1: vom Aussterben bedroht
  - 2: stark gefährdet
  - 3: gefährdet
  - V: Vorwarnliste
- EU-VRL:** Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union (Richtlinie 2009/147/EG)
- Anhang I** Die Art wird im Anhang I der Richtlinie genannt, mit der Maßgabe nationale Schutzgebiete einzurichten
- Art. 4, Abs. 2** Die Art wird als gefährdete Zugvogelart für Baden-Württemberg in der nationalen Kulissee von EU-Vogelschutzgebieten berücksichtigt (gem. Artikel 4, Abs. 2 der EU-VRL)
- BNatSchG:** Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz (nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14)
- § besonders geschützt
  - §§ streng geschützt

### 3 Artenschutzrechtliche Verträglichkeit

Die rechtlichen Grundlagen und Anforderungen ergeben sich aus der einschlägigen Gesetzgebung (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022 geändert worden ist), wobei die §§ 44 und 45 BNatSchG die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Verbotstatbestände) sowie Ausnahmen regeln.

Hierbei sind die gesetzlichen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 zu beachten:

(1) „Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Folgende Handlungen sind nach §44 Abs. 5 zulässig:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3

entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

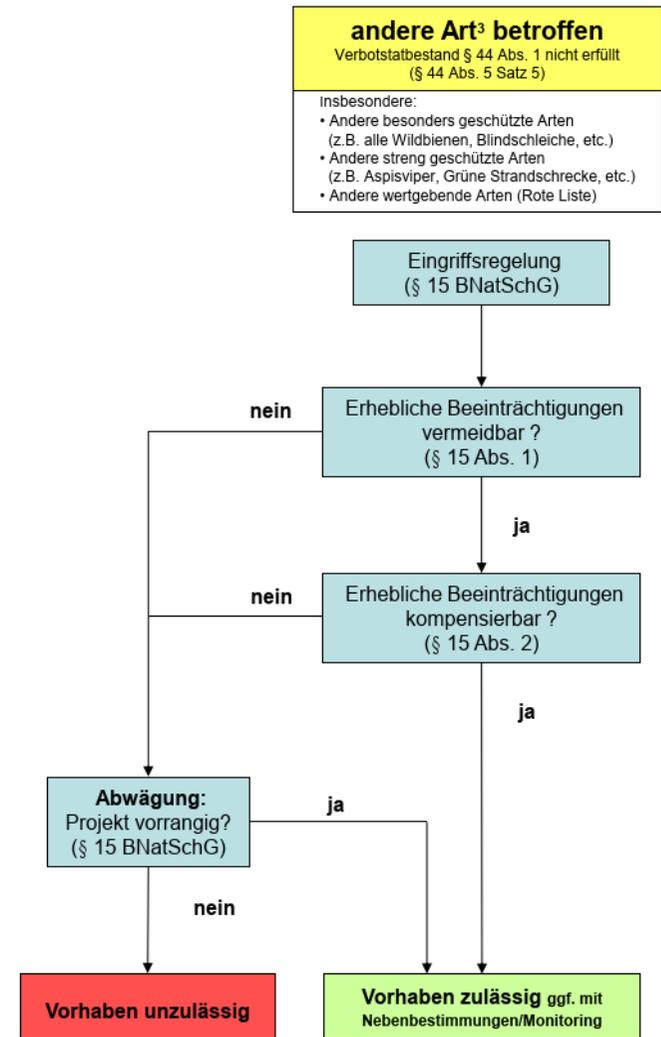
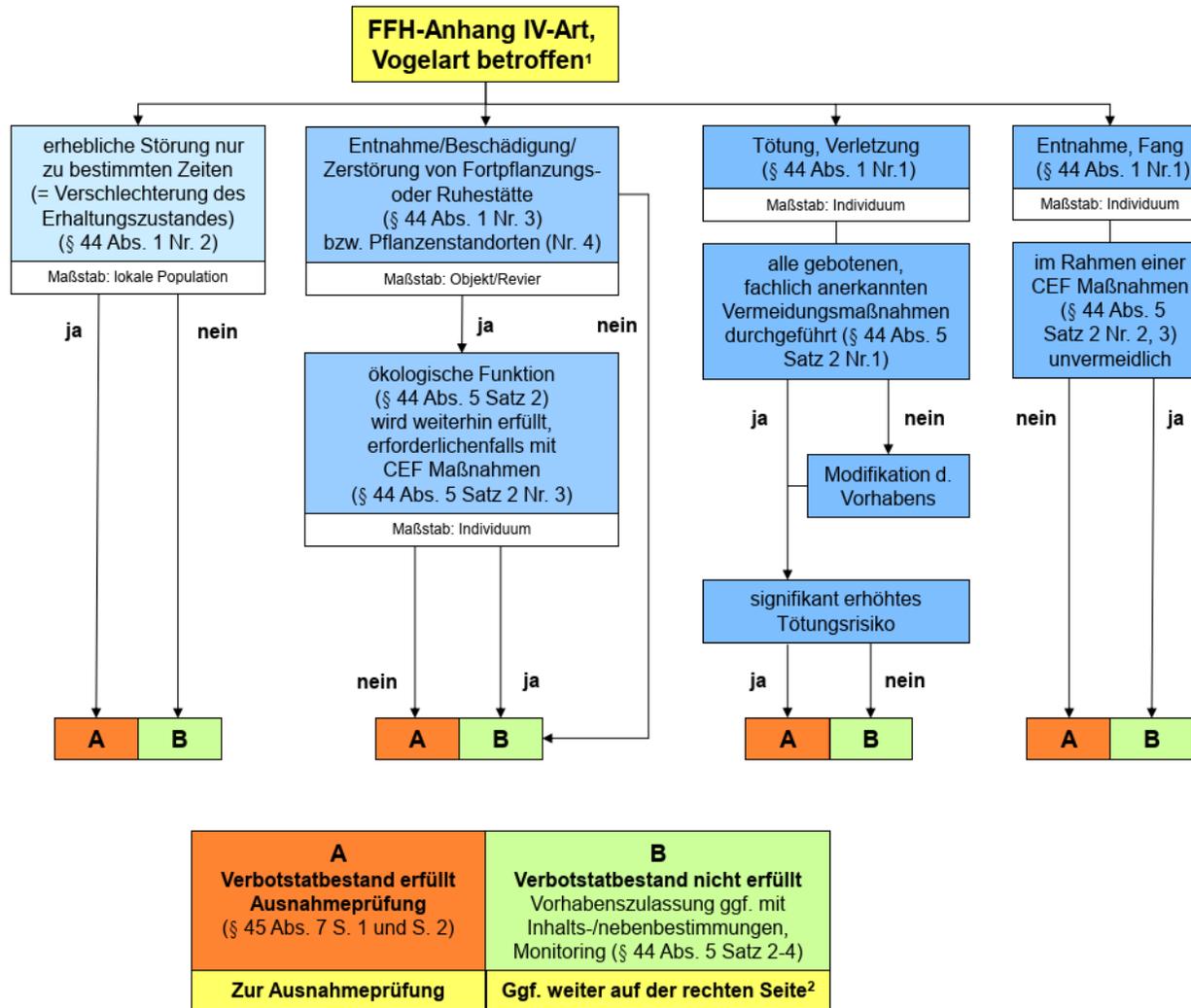
Folgende Ausnahmen von den Verboten nach §45 Abs. 7 BNatSchG sind zulässig:

„(7) Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Falle des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die auf der folgenden Seite dargestellte Prüfkaskade.



<sup>1</sup> Arten, für die eine nationale Verantwortung besteht, können den europarechtlich geschützten Arten gleich gestellt werden (§54 (1) 2 BNatSchG).

<sup>2</sup> Die Aspekte, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind (z.B. Nahrungshabitate) sind ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung (s. rechte Spalte) zu prüfen.

<sup>3</sup> Sonderfall FFH-Anhang II-Arten: Soweit Erhaltungsziel eines FFH-Gebiets betroffen ist, VP nach § 34 BNatSchG. Im Übrigen, soweit auch FFH-Anhang IV-Art betroffen, nach linker Spalte, ansonsten wie „andere Art“ (z.B. Bachneunauge, Hirschkäfer, Helmazurjungfer). Dabei ist § 19 BNatSchG zu berücksichtigen: bei Anhang II-Arten sind mögliche nachteilige Auswirkungen artbezogen zu ermitteln!

**Abbildung 3.1** Ablaufdiagramm einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 BNatSchG [4]

## 4 Auswirkungen auf geschützte Arten

### 4.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bei den im Gebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten ist zu beachten, dass bei der Untersuchung innerhalb des Geltungsbereichs keine Höhlen oder Spalten festgestellt werden konnten, welche als Quartiere dienen können. Auch die Gebäudekontrolle erbrachte keine Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Nutzung als Quartier. Insbesondere siedlungsbewohnende Arten wie die Zwergfledermaus können den Bereich des Vorhabens eventuell als Nahrungsraum nutzen. Aufgrund der Habitatausstattung ist allerdings nicht davon auszugehen, dass es sich um ein essenzielles Nahrungshabitat handelt, so dass insgesamt keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können.

Negative Auswirkungen auf Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden.

### 4.2 Europäische Vogelarten

Für die im Bereich des Vorhabens potenziell vorkommenden Vogelarten kann das vorhabensbedingte Töten von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ausgeschlossen werden. Vorhabensbedingte Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, die den Erhaltungszustand der lokalen Population von Vogelarten verschlechtern könnten, sind durch das Vorhaben ebenfalls auszuschließen, da keine planungsrelevanten Vogelarten (Arten der Roten Liste bzw. Vorwarnliste) vorkommen bzw. zu erwarten sind. Daher ist auch die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet und der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) wird nicht ausgelöst.

## 5 Maßnahmenvorschläge

Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. von Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie sind nicht erforderlich.

## 6 Zusammenfassung

Die in Baden-Württemberg vorkommenden Anhang IV-Arten wurden hinsichtlich potenzieller Vorkommen im Bereich des Vorhabens abgeprüft. Eine Begehung am 06. Februar 2024 zur artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung ergab keine Hinweise auf relevante Vorkommen dieser Arten.

Bei den Vogelarten sind überwiegend gewöhnliche und weit verbreitete Arten vorhanden, bzw. werden erwartet. Essenzielle Habitatstrukturen für Vögel sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Nach derzeitigen Erkenntnissen werden für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten sowie für die nach Vogelschutzrichtlinie geschützten europäischen Vogelarten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bis 4 ausgelöst.

WALD + CORBE Consulting GmbH



Peter Kirsamer



i. A. Jochen Lehmann

## Quellenverzeichnis

- [1] LUBW (2014): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.
- [2] KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, J. EINSTEIN & U. MAHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- [3] RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHLER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 – 112.
- [4] KRATSCH, D., MATTHÄUS. G, FROSCH, M. (2018): Artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben nach §44 Abs. 1 und 5 BNatSchG, unveröff. Vortrag.
- [5] TRAUTNER, J. (2020): Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. 319 Seiten; Eugen Ulmer-Verlag; Stuttgart.



## **Anhang A**

### **Fotodokumentation Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung**

Aufgenommen während einer Ortsbegehung am 06.02.2024



**Bild 1:** Nordostseite der abzubrechenden Lagerhalle auf Flurstück 1332/16.



**Bild 2:** Ansicht der Lagerhalle von der Wilhelmstraße.



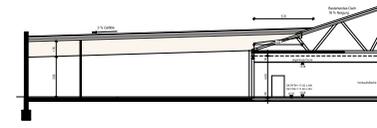
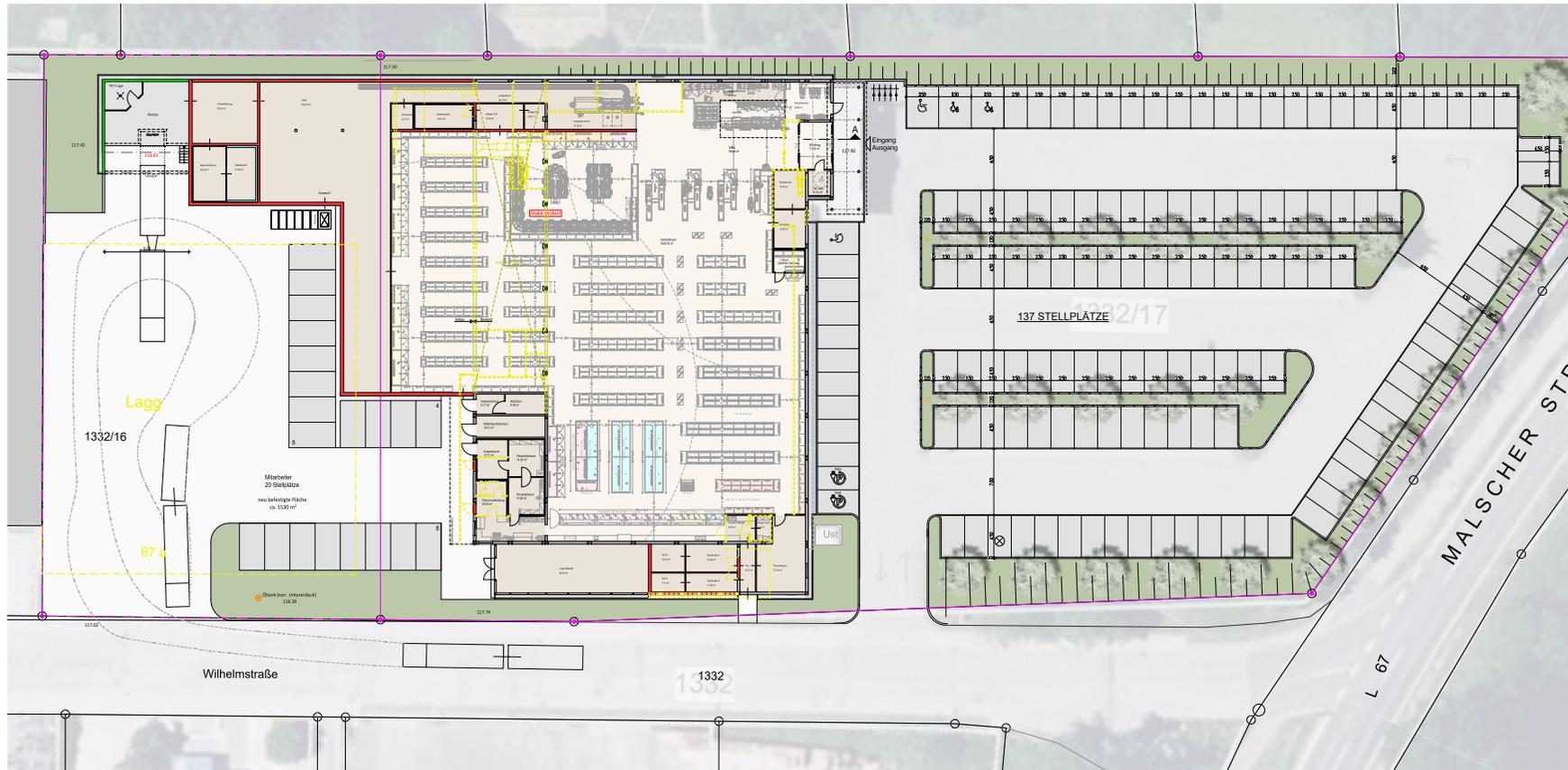
**Bild 3:** Rückseite der Lagerhalle von nordwestlicher Richtung.



**Bild 4:** Lagerhalle von innen.



Grundlage:  
- Räumliches Informations- und  
Planungssystem (RIPS) der LUBW  
- Amtliche Geobasisdaten © LGL  
(www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19)  
und © BKG (www.bkg.bund.de)



Schnitt A-A

**Hinweis:**  
 Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach ausdrücklicher Genehmigung des Projektteams gestattet. In den Planungen waren keine fachgerechte Brandschutz-, VLT-, Sturzsicher-, Vibrationsschutz-, Abgasvorkehrung usw.) angedacht. Änderungen der Flächen sind möglich. Baubearbeitung und etwaige bauverträgliche Vorschriften sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Die Höhenangaben beziehen sich auf den aktuellen Stand. Änderungen sind möglich.

**Legende:**

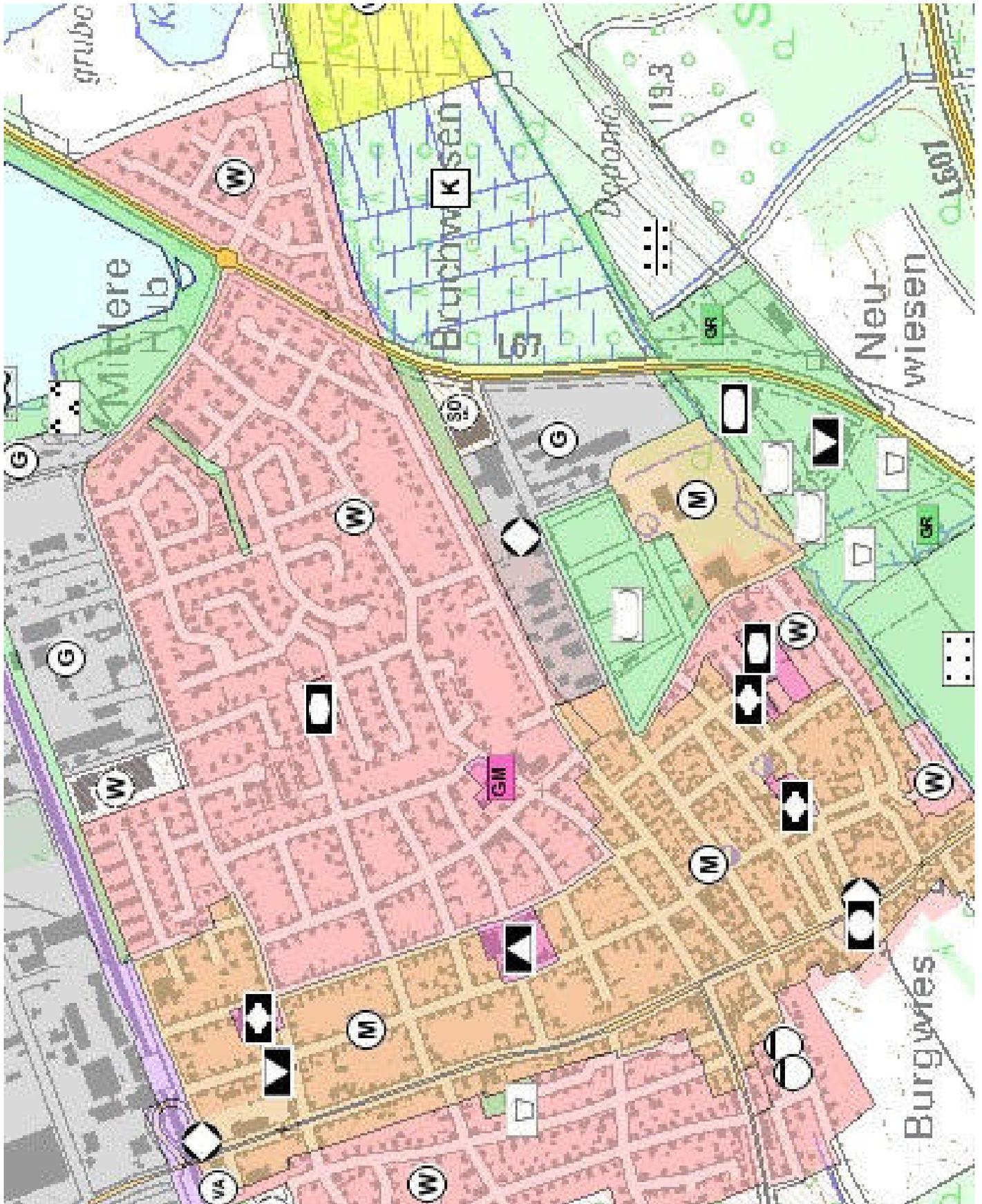
	Bestand	Bestand+ Erweiterung	Erweiterung
VK Lebensmittel	ca. 1.074 m <sup>2</sup>	ca. 1.533 m <sup>2</sup>	ca. 459 m <sup>2</sup>
VK Backshop	ca. 66 m <sup>2</sup>	ca. 48 m <sup>2</sup>	ca. -18 m <sup>2</sup>
Müll	ca. 66 m <sup>2</sup>	ca. 99 m <sup>2</sup>	ca. 33 m <sup>2</sup>
WP	ca. 26 m <sup>2</sup>	ca. 17 m <sup>2</sup>	ca. -9 m <sup>2</sup>
Summe VK	ca. 1.232 m <sup>2</sup>	ca. 1.697 m <sup>2</sup>	ca. 465 m <sup>2</sup>
Nebenfäche	ca. 577 m <sup>2</sup>	ca. 751 m <sup>2</sup>	ca. 174 m <sup>2</sup>
Summe NF	ca. 577 m <sup>2</sup>	ca. 751 m <sup>2</sup>	ca. 174 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche EDEKA</b>	<b>ca. 1.809 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 2.448 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 639 m<sup>2</sup></b>
Stellplätze Kunden	137 Stpl.	137 Stpl.	0 Stpl.
Stellplätze Mitarbeiter	0 Stpl.	20 Stpl.	20 Stpl.
Grundstücksgröße	ca. 6.995 m <sup>2</sup>	ca. 9.151 m <sup>2</sup>	ca. 2.156 m <sup>2</sup>

Titel:		<b>VORENTWURF</b>	Projekt-Nr.:	P_1329
Bauvorhaben:		Umbau und Erweiterung Lebensmittelmarkt		
		Wilhelmstraße 69 76481 Muggensturm	Fläch-Nr.:	1332/17
Architekt:		<b>MÜLLER + HUBER ARCHITEKTURBÜRO</b>		
		Raffelstraße 6, 77704 Oberkirch T 07802-7044-0, F 07802-7044-400 info@architektur-zuerlo.de, www.architektur-zuerlo.de		
Plan:		<b>Übersichtsplan EG o. Abbruch</b>	Maßstab:	1:200
Auftrags-Nr.:	Plot-Nr.:	Datum:	Zeichner:	Plan-Nr.:
A_11598	108	14.03.2023	klis	VE 9.6

**Anlage 1.2**  
**23.0903**









Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Bauweise
maximale Wandhöhe	maximale Gebäudehöhe
Bezugshöhe	
Dachform	Dachneigung

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am

Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet am

Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB vom bis

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom bis

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Muggensturm, den .....

Johannes Kopp  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am

Plangrundlage: Z:\Data\Projekte\Muggensturm\BP\_Erweiterung\_Edeka\1\_Plan\CAD

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

**SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,8** Grundflächenzahl

**TH** Traufhöhe, als Höchstmaß

**GH** Gebäudehöhe, als Höchstmaß

**BZH** Bezugshöhe in m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**a** 3. abweichende Bauweise

**3.5** Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**▼** Ein- / Ausfahrt (nachrichtlich)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**□** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

**□** Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**□** Gebäudeabbruch (nachrichtlich)

**---** geplante interne Erschließung (nachrichtlich)

Örtliche Bauvorschriften

**FD/PD/SD** zulässige Dachformen (FD: Flachdach; PD: Pultdach; SD: Satteldach)

**30°-45°** Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Gemeinde Muggensturm  
Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt", 1. Änderung  
Entwurf

M 1:500 DIN A2

11.01.2024  
Bearbeiter: JJ, WR



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Anlage 1.6  
23.0903



**Anlage: 2**  
**Bericht: 23.0903**  
**Lageplan**

**Zusatzbelastung**

Edeka Lebensmittelmarkt  
 Wilhelmstraße 69  
 76461 Muggensturm

**Objektlegende:**

- + Punktquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- vert. Flächenquelle
- Parkplatz
- Haus
- Schirm
- 3D-Reflektor
- Bewuchs
- Bodenabsorption
- Immissionspunkt
- Rechengebiet

Maßstab: 1 : 1400

**Auftraggeber:**  
 EDEKA  
 Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH  
 Edekastraße 1  
**77656 Offenburg**

erstellt durch:  
**Dipl.-Ing. Ch. Malo**

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUPHYSIK**  
 Dipl.-Ing. Ch. Malo  
 Freinsheimer Straße 80  
**D-67169 Kallstadt**

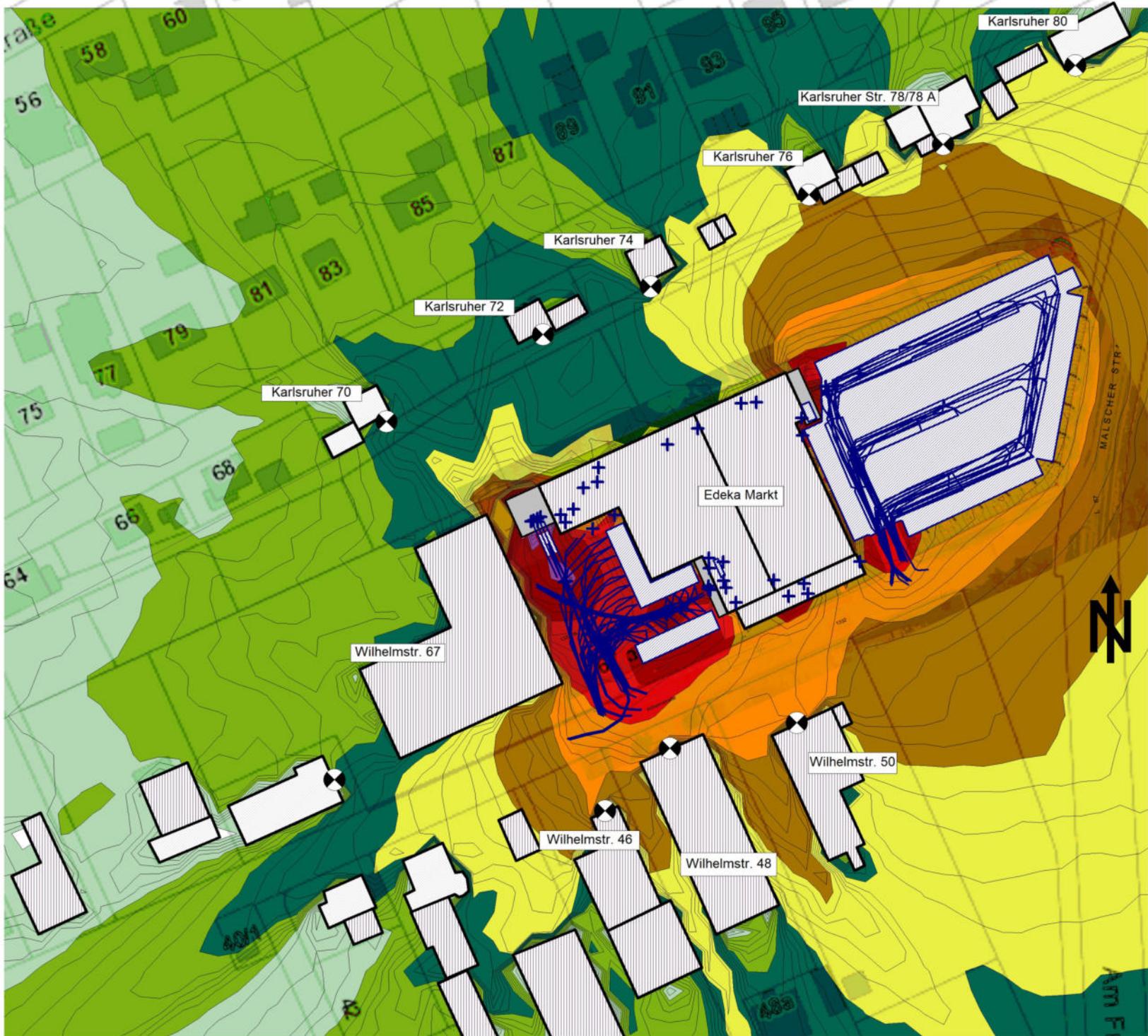
Tel: 06322/9419513  
 Fax: 06322/9419747

kallstadt, den 26.02.2024

**Allgemeine Berechnungsparameter:**

Land	Deutschland (TA-Lärm)
Straße streng nach RLS 19 / 90	an
Schiene streng nach Schall 03	an
max. Fehler (dB)	0,0
max. Suchradius (m)	2000,0
Mindestabstand Quelle - Immis.-Ort	0,0
<b>Aufteilung:</b>	
Rasterfaktor	0,5
max. Abschnittslänge	1000,0
min. Abschnittslänge	1,0
min. Abschnittslänge (%)	0,0
proj. Linienquelle	an
proj. Flächenquelle	an
<b>Bezugszeit:</b>	
Bezugszeit Tag (min)	960
Bezugszeit Nacht (min)	60
Zuschlag Tag (dB)	0,0
Zuschlag Ruhezeit (dB)	6,0
Zuschlag Nacht (dB)	0,0
<b>DGM:</b>	
Standardhöhe (m)	10,0
Suchradius für Höhenlinien (m)	-
Geländemodell	Triangulation
<b>Reflektion:</b>	
max. Reflektionsordnung	2
Suchradius für Reflektoren um Quelle (m)	100,0
Suchradius für Reflektoren um Immis.-Ort (m)	100,0
max. Abstand Quelle – Immis.-Ort (m)	1000,0
Mindestabstand Immis.-Ort – Reflektor (m)	0,55,0
Mindestabstand Quelle - Reflektor	0,1
Industrie (ISO 9613)	
Seitenbeugung	Mehrere Objekte
Hin. in FQ schirmen nicht ab	an
<b>Abschirmung:</b>	
Mit Bodendämpfung über Schirm	Dz. Mit Begrenzung
Schirmberechnungskoeff. C1	3,0
Schirmberechnungskoeff. C2	20,0
Schirmberechnungskoeff. C3	0,0
Temperatur (°C)	10,0
rel. Luftfeuchte (%)	70,0
Windgeschwindigkeit (m/s)	3,0
Mitwindwetterlage	an

5413680  
5413660  
5413640  
5413620  
5413600  
5413580  
5413560  
5413540  
5413520  
5413500  
5413480  
5413460  
5413440



32447620 32447640 32447660 32447680 32447700 32447720 32447740 32447760 32447780 32447800 32447820 32447840 32447860 32447880

Anlage: 4.1  
Bericht: 23.0903  
Pegelbeurteilungskarte: Tag  
Rasterhöhe: 4 m über Gelände

**Zusatzbelastung**

**Edeka Lebensmittelmarkt  
Wilhelmstraße 69  
76461 Muggensturm**

**Legende:**

- 30.0 < ... <= 35.0
- 35.0 < ... <= 40.0
- 40.0 < ... <= 45.0
- 45.0 < ... <= 50.0
- 50.0 < ... <= 55.0
- 55.0 < ... <= 60.0
- 60.0 < ... <= 65.0
- 65.0 < ... <= 70.0
- 70.0 < ... <= 75.0
- 75.0 < ... <= 80.0
- 80.0 < ...

Maßstab: 1 : 1400

**Auftraggeber:**

EDEKA  
Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH  
Edekastraße 1  
77656 Offenburg

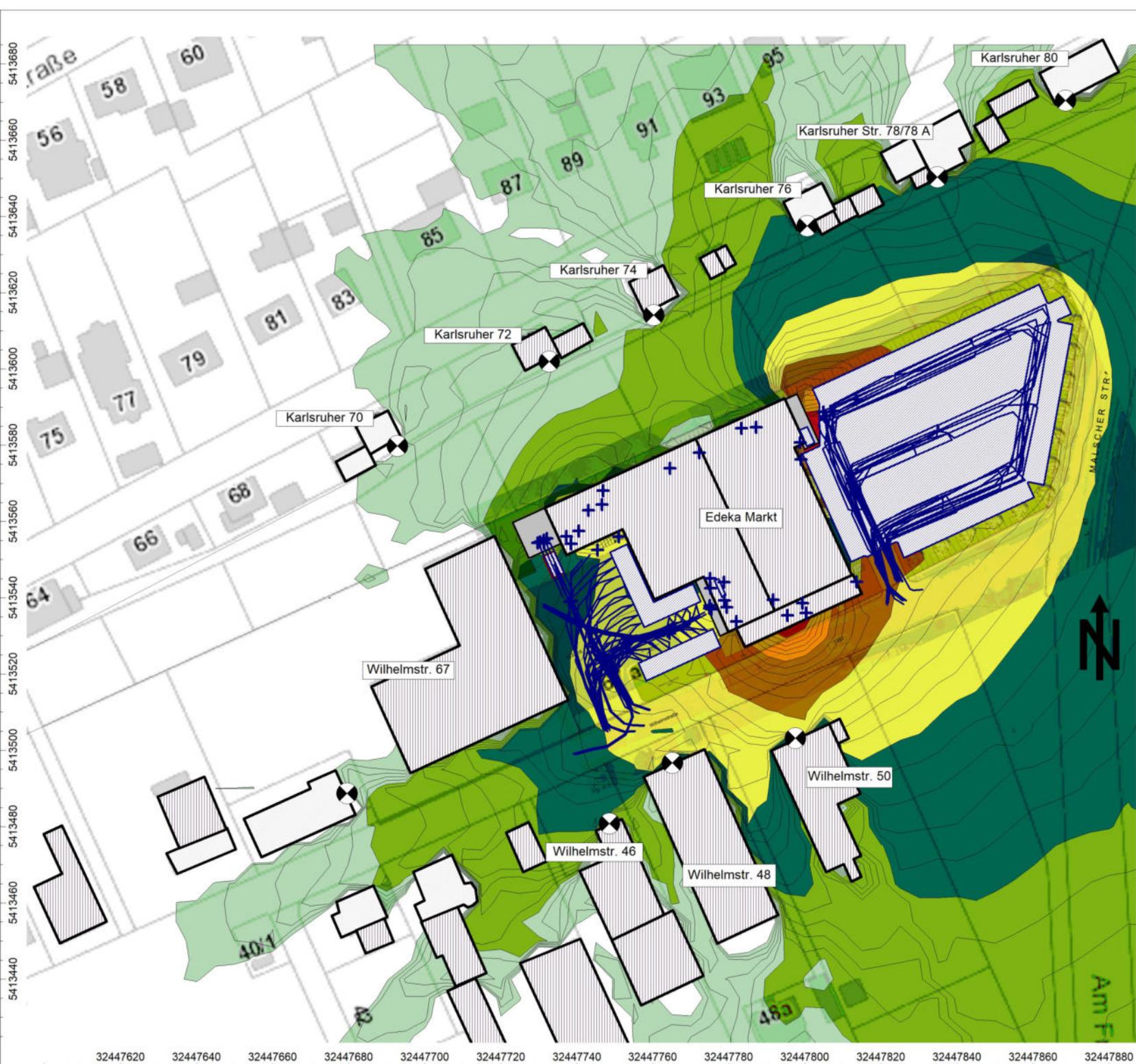
erstellt durch:

**Dipl.-Ing. Ch. Malo**

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUPHYSIK**  
Dipl.-Ing. Ch. Malo  
Freinsheimer Straße 80  
D-67169 Kallstadt

Tel: 06322/9419513  
Fax: 06322/9419747

Kallstadt, den 26.02.2024



**Anlage: 4.2**  
**Bericht: 23.0903**  
**Pegelbeurteilungskarte: Nacht**  
**Rasterhöhe: 4 m über Gelände**

**Zusatzbelastung**  
**mit Abfahrt Pkw nachts**

**Edeka Lebensmittelmarkt**  
**Wilhelmstraße 69**  
**76461 Muggensturm**

**Legende:**

- 30.0 < ... <= 35.0
- 35.0 < ... <= 40.0
- 40.0 < ... <= 45.0
- 45.0 < ... <= 50.0
- 50.0 < ... <= 55.0
- 55.0 < ... <= 60.0
- 60.0 < ... <= 65.0
- 65.0 < ... <= 70.0
- 70.0 < ... <= 75.0
- 75.0 < ... <= 80.0
- 80.0 < ...

Maßstab: 1 : 1400

**Auftraggeber:**

EDEKA  
 Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH  
 Edekastraße 1  
**77656 Offenburg**

erstellt durch:

**Dipl.-Ing. Ch. Malo**

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUPHYSIK**  
 Dipl.-Ing. Ch. Malo  
 Freinsheimer Straße 80  
**D-67169 Kallstadt**

Tel: 06322/9419513  
 Fax: 06322/9419747

Kallstadt, den 26.02.2024

Punktschallquellen

Bezeichnung	ID	Schalleistung Lw			Lw / Li		Korrektur			Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit			K0 (dB)	Freq. (Hz)	Richtw.	Höhe		Koordinaten		
		Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Typ	Wert	norm. [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	R		Fläche (m²)	Tag (min)	Ruhe (min)				Nacht (min)	(m)	(m)	X (m)	Y (m)
Halten Lkw Bäckerei	!030005!	81,8	81,8	81,8	Lw	81,8		0	0	0			60	60	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447807,77	5413589	11,2
Ladebordwand Lkw	!030005!	77,5	77,5	77,5	Lw	77,5		0	0	0			420	180	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447731,4	5413554,3	11,2
Ladebordwand Lkw Bäckerei	!030005!	77,5	77,5	77,5	Lw	77,5		0	0	0			60	60	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447805,23	5413587,6	11,2
Laden Lkw Müll	!030005!	86	86	86	Lw	86		0	0	0			120	0	0	0	500	(keine)	1	r	32447745,43	5413552,5	11
Paletten beladen	!030005!	88	88	88	Lw	88		0	0	0			600	180	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447732,16	5413555,6	11,2
Paletten entladen	!030005!	93,9	93,9	88	Lw	88		5,9	5,9	0			600	180	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447731,33	5413555,1	11,2
Papierpresse	!030005!	74,2	74,2	74,2	Lw	74,2		0	0	0			960	0	0	0	500	(keine)	1,5	r	32447751,06	5413556	11,5
Rolli beladen	!030005!	81	81	78	Lw	78		3	3	0			600	180	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447730,32	5413554,7	11,2
Rolli beladen Bäckerei	!030005!	84,8	84,8	77,8	Lw	77,8		7	7	0			60	60	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447805,63	5413586,7	11,2
Rolli entladen	!030005!	86,4	86,4	78	Lw	78		8,4	8,4	0			600	180	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447729,76	5413554,4	11,2
Rolli entladen Bäckerei	!030005!	84,4	84,4	77,4	Lw	77,4		7	7	0			60	60	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447804,83	5413588,7	11,2
Ladebordwand Lkw Metzger	!030005!	84,5	77,5	77,5	Lw	77,5		7	0	0			120	0	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447774,93	5413537,3	11,2
Rolli entladen Metzger	!030005!	89,1	78	78	Lw	78		11,1	0	0			120	0	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447775	5413537,9	11,2
Rolli beladen Metzger	!030005!	85,1	78	78	Lw	78		7,1	0	0			120	0	0	0	500	(keine)	1,2	r	32447775,46	5413537	11,2
Halten Lkw	!030007!	81,8	81,8	81,8	Lw	enLkwDiesel		0	0	0			600	180	0	0		(keine)	1	r	32447738,7	5413539,2	11
Halten Lkw Kühl	!030007!	97	97	97	Lw	97		0	0	0			30	30	0	0	500	(keine)	2,5	r	32447738,21	5413539	12,5
Halten Lkw Bäcker	!030007!	81,8	81,8	81,8	Lw	enLkwDiesel		0	0	0			60	60	0	0		(keine)	1	r	32447813,44	5413592	11
Halten Lkw Metzger	!030007!	81,8	81,8	81,8	Lw	enLkwDiesel		0	0	0			120	0	0	0		(keine)	1	r	32447764,45	5413530,6	11
Halten Lkw Metzger Kühl	!030007!	97	97	97	Lw	97		0	0	0			30	0	0	0	500	(keine)	2,5	r	32447763,86	5413531,2	12,5
Wärmepumpe	!030006!	83	83	83	Lw	Daikin83dB		0	0	0			780	180	60	0		(keine)	2	g	32447795,47	5413535,4	16
Außenluft Markt	!030006!	57,1	57,1	57,1	Lw	400Aussenluft		0	0	0			780	180	60	0		(keine)	1	g	32447743,08	5413562,9	16,3
Fortluft Markt	!030006!	76,1	76,1	76,1	Lw	p3400Fortluft		0	0	0			780	180	60	0		(keine)	1	g	32447746,62	5413564,4	16,3
Abluft Leergut	!030006!	58	58	58	Lw	58		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447772,24	5413578,1	16,3
Abluft Lager	!030006!	71	71	71	Lw	71		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447746,86	5413568,1	16,3
Abluft Metzgerei	!030006!	61	61	61	Lw	61		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447778,8	5413539,3	16,3
Schwadenabzug Backshop	!030006!	70	70	70	Lw	70		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447787,19	5413584,7	15,5
Abluft Behinderten WC	!030006!	49	49	49	Lw	49		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447798,72	5413580,7	15,5
Abluft TK-Raum	!030006!	59	59	59	Lw	59		0	0	0			780	180	60	0	500	(keine)	1	g	32447740,48	5413557,5	16,3
Abluft Kältemaschinenraum	!030006!	42	42	42	Lw	42		0	0	0			780	180	60	0	500	(keine)	1	g	32447778,71	5413544,1	16,3
Abluft Mopro-Kühlraum	!030006!	60	60	60	Lw	60		0	0	0			780	180	60	0	500	(keine)	1	g	32447737,31	5413556,1	16,3
Abluft Obst+Gemüse	!030006!	61	61	61	Lw	61		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447764,48	5413574	16,3
Abluft Personal WC Damen	!030006!	49	49	49	Lw	49		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447800,36	5413536	15
Abluft Personal WC Herren	!030006!	49	49	49	Lw	49		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447799,34	5413538,6	15
Abluft Spülküche	!030006!	70	70	70	Lw	70		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447782,04	5413533,8	16,3
Abluft Theke	!030006!	64	64	64	Lw	64		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447791,57	5413539,5	15,5
Abluft Backshop	!030006!	59	59	59	Lw	59		0	0	0			780	180	60	0	500	(keine)	1	g	32447783,3	5413584,4	15,5
Zuluft Kältemaschinenraum	!030006!	42	42	42	Lw	42		0	0	0			780	180	60	0	500	(keine)	1	g	32447775,19	5413542,5	16,3
Zuluft Mopro-Kühlraum	!030006!	60	60	60	Lw	60		0	0	0			780	180	60	0	500	(keine)	1	g	32447738,55	5413554,2	16,3
Abluft Fleischvorbereitung	!030006!	58	58	58	Lw	58		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1	g	32447779,47	5413537,5	16,3
Abluft hausanschluss	!030006!	52	52	52	Lw	52		0	0	0			780	180	60	0	500	(keine)	1	g	32447775,08	5413545	16,3
Klima Personal	!030006!	60	60	60	Lw	60		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1,5	r	32447813,53	5413544,2	11,5
Klima Marktleier	!030006!	60	60	60	Lw	60		0	0	0			780	180	0	0	500	(keine)	1,5	r	32447799,01	5413576,3	11,5

**Linien-schallquellen**

Bezeichnung	ID	Schalleistung Lw			Schalleistung Lw'			Lw / Li			Korrektur			Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.	Bew. Punktquellen			
		Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Typ	Wert	norm. [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	R	Fläche (m²)		Tag (min)	Ruhe (min)	Nacht (min)				Anzahl Tag	Abend	Nacht	Geschw. (km/h)
Roll Paletten beladen	!030005!	75	75	75	63,6	63,6	63,6	Lw	75		0	0	0				600	180	0	0	500	(keine)				
Roll Paletten entladen	!030005!	80,9	80,9	75	69,4	69,4	63,5	Lw	75		5,9	5,9	0				600	180	0	0	500	(keine)				
Roll Rolli beladen	!030005!	78	78	75	66,5	66,5	63,5	Lw	75		3	3	0				600	180	0	0	500	(keine)				
Roll Rolli entladen	!030005!	83,4	83,4	75	71,9	71,9	63,5	Lw	75		8,4	8,4	0				600	180	0	0	500	(keine)				
Roll Rolli entladen Metzger	!030005!	86,1	75	75	76,2	65,1	65,1	Lw	75		11,1	0	0				120	0	0	0	500	(keine)				
Roll Rolli beladen Metzger	!030005!	82,1	75	75	72,2	65,1	65,1	Lw	75		7,1	0	0				120	0	0	0	500	(keine)				
Zu-Abfahrt LKW Bäckerei	!030007!	86,3	86,3	86,3	63	63	63	Lw'	enLkwDiesel		0	0	0				60	60	0	0		(keine)				
Rangieren LKW Kühl	!030007!	78,3	78,3	-21,7	61	61	-39	Lw-PQ	97		0	0	0				120	120	0	0	500	(keine)	1	1	0	4
Rangieren LKW	!030007!	68	68	68	50,7	50,7	50,7	Lw	vRangieren		0	0	0				600	180	0	0		(keine)				
Abfahrt LKW	!030007!	79	79	79	63	63	63	Lw'	enLkwDiesel		0	0	0				600	180	0	0		(keine)				
Abfahrt LKW Kühl	!030007!	73	73	-27	57	57	-43	Lw-PQ	97		0	0	0				120	120	0	0	500	(keine)	1	1	0	10
Sprinter Rampe	!030007!	74,6	74,6	67,2	55	55	47,6	Lw'	ahrenPkw		7,4	7,4	0				60	60	0	0		(keine)				
Rangieren LKW Müll	!030007!	86,3	86,3	86,3	68	68	68	Lw'	vRangieren		0	0	0				120	0	0	0		(keine)				
Abfahrt LKW Müll	!030007!	72,5	72,5	72,5	55,3	55,3	55,3	Lw'	enLkwDiesel		0	0	0				120	0	0	0	500	(keine)				
Abfahrt Lkw Metzger	!030007!	79,4	79,4	79,4	63	63	63	Lw'	enLkwDiesel		0	0	0				120	0	0	0		(keine)				
Zufahrt Lkw Metzger	!030007!	79,1	79,1	79,1	63	63	63	Lw'	enLkwDiesel		0	0	0				120	0	0	0		(keine)				
Rangieren Lkw Metzger	!030007!	83,2	83,2	83,2	68	68	68	Lw'	vRangieren		0	0	0				120	0	0	0		(keine)				
Rangieren Lkw Metzger Rückw	!030007!	82,3	82,3	82,3	67	67	67	Lw'	ckwaertswamer		0	0	0				120	0	0	0		(keine)				
Rangieren Lkw Metzger Kühl	!030007!	72,3	72,3	-27,7	57	57	-43	Lw-PQ	97		0	0	0				120	0	0	0	500	(keine)	1	1	0	10
Abfahrt Lkw Metzger Kühl	!030007!	73,4	73,4	-26,6	57	57	-43	Lw-PQ	97		0	0	0				120	0	0	0	500	(keine)	1	1	0	10
Zufahrt Lkw Metzger Kühl	!030007!	82,7	82,7	-17,3	66,5	66,5	-33,5	Lw-PQ	97		0	0	0				120	0	0	0		(keine)	1	1	0	10
Rangieren LKW Rückw	!030007!	67	67	67	49,8	49,8	49,8	Lw	ckwaertswamer		0	0	0				600	180	0	0		(keine)				
P fahren 7	!030004!	73,4	73,4	66,6	54,5	54,5	47,6	Lw'	ahrenPkw		6,9	6,9	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 8	!030004!	75,7	75,7	68,3	55	55	47,6	Lw'	ahrenPkw		7,4	7,4	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 8	!030004!	77,1	77,1	69,7	55	55	47,6	Lw'	ahrenPkw		7,4	7,4	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 7	!030004!	74,6	74,6	67,9	54,3	54,3	47,6	Lw'	ahrenPkw		6,7	6,7	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 6	!030004!	72,3	72,3	66,1	53,8	53,8	47,6	Lw'	ahrenPkw		6,2	6,2	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 6	!030004!	75,5	75,5	69,3	53,8	53,8	47,6	Lw'	ahrenPkw		6,2	6,2	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 6	!030004!	73,9	73,9	67,7	53,8	53,8	47,6	Lw'	ahrenPkw		6,2	6,2	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 4	!030004!	73	73	68,5	52	52	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,4	4,4	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 9	!030004!	77,6	77,6	69,7	55,6	55,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		8	8	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 9	!030004!	76,4	76,4	68,5	55,6	55,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		8	8	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 9	!030004!	78,4	78,4	70,4	55,6	55,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		8	8	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 2	!030004!	72,3	72,2	70,8	49,1	49	47,6	Lw'	ahrenPkw		1,4	1,4	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 8	!030004!	78,2	78,2	70,8	55	55	47,6	Lw'	ahrenPkw		7,4	7,4	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 8	!030004!	78,2	78,2	70,7	55	55	47,6	Lw'	ahrenPkw		7,4	7,4	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 4	!030004!	75,2	75,2	70,7	52	52	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,4	4,4	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 9	!030004!	79	79	71,1	55,6	55,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		8	8	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 9	!030004!	78,3	78,3	70,4	55,6	55,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		8	8	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 7	!030004!	77,6	77,6	70,7	54,5	54,5	47,6	Lw'	ahrenPkw		6,9	6,9	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 7	!030004!	74	74	67,2	54,5	54,5	47,6	Lw'	ahrenPkw		6,9	6,9	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren 5	!030004!	70	70	64,6	53	53	47,6	Lw'	ahrenPkw		5,4	5,4	0				840	120	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	69,4	64,6	64,6	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	70,1	65,3	65,3	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	70,9	66,1	66,1	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,3	66,5	66,5	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,4	66,7	66,7	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,7	66,9	66,9	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,7	66,9	66,9	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,9	67,1	67,1	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	72,1	67,3	67,3	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,6	66,9	66,9	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,7	66,9	66,9	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,4	66,6	66,6	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	70,1	65,4	65,4	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	70,6	65,8	65,8	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71	66,2	66,2	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,3	66,6	66,6	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,7	67	67	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	71,9	67,2	67,2	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	72,2	67,4	67,4	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				
P fahren Mitar.	!030002!	72,3	67,5	67,5	52,4	47,6	47,6	Lw'	ahrenPkw		4,8	0	0				60	60	0	0		(keine)				

**Linien-schallquellen**

Bezeichnung	ID	Schalleistung Lw			Schalleistung Lw'			Typ	Lw / Li		Korrektur			Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.	Bew. Punktquellen			Geschw. (km/h)
		Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]		Wert [dB(A)]	norm. [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	R	Fläche (m²)		Tag (min)	Ruhe (min)	Nacht (min)				(dB)	(Hz)	Anzahl Tag	
P fahren Mitar. nachts	!030001!	64,6	64,6	56,4	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	65,3	65,3	57	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	66,1	66,1	57,9	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	66,5	66,5	58,3	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	66,7	66,7	58,4	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	66,9	66,9	58,7	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	66,9	66,9	58,7	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	67,1	67,1	58,9	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	67,3	67,3	59,1	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	66,9	66,9	58,6	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	66,9	66,9	58,6	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	66,6	66,6	58,3	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	65,4	65,4	57,1	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	65,8	65,8	57,5	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	66,2	66,2	58	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	66,6	66,6	58,3	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	67	67	58,7	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	67,2	67,2	58,9	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	67,4	67,4	59,2	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				
P fahren Mitar. nachts	!030001!	67,5	67,5	59,3	47,6	47,6	39,4	Lw'	ahrenPkw		0	0	-8,2				0	0	60	0		(keine)				

**Flächenschallquellen horizontal**

Bezeichnung	ID	Schalleistung Lw			Schalleistung Lw''			Typ	Lw / Li		Korrektur			Schalldämmung		Dämpfung	Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.
		Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]		Wert [dB(A)]	norm. [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Abend [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	R	Fläche (m²)		Tag (min)	Ruhe (min)	Nacht (min)			
Kondensator 1	!030006!	70	70	65	62,8	62,8	57,8	Lw	70		0	0	-5				780	180	60	0	500	(keine)
EKW-Box 1 Eingang: Tag	!03000400!	87,5	87,5	90,5	77,4	77,4	80,4	Lw	90,5		-3	-3	0				840	120	0	0	500	(keine)
EKW-Box 2: Tag	!03000400!	87,5	87,5	90,5	77,3	77,3	80,3	Lw	90,5		-3	-3	0				840	120	0	0	500	(keine)
Parkplatz Edeka Tag	!030004!	90	90	68	54,9	54,9	32,9	Lw	rkplatzMitweida		22	22	0			-7	840	120	0	0		(keine)
EKW-Box 1 Eingang: nachts	!03000300!	85	85	82	74,9	74,9	71,9	Lw	85		0	0	-3				0	0	60	0	500	(keine)
EKW-Box 2: nachts	!03000300!	85	85	82	74,8	74,8	71,8	Lw	85		0	0	-3				0	0	60	0	500	(keine)
Parkplatz Edeka nachts	!030003!	68	68	83	32,9	32,9	47,9	Lw	rkplatzMitweida		0	0	15			-7	0	0	60	0		(keine)
Parkplatz Mitarbeiter	!030002!	78,8	76	68	58,4	55,6	47,6	Lw	rkplatzMitweida		10,8	8	0			-7	840	120	0	0		(keine)
Parkplatz Mitarbeiter	!030002!	80,6	77,8	68	58,5	55,7	45,9	Lw	rkplatzMitweida		12,6	9,8	0			-7	840	120	0	0		(keine)
Parkplatz Mitarbeiter nachts	!030001!	68	68	65,8	47,6	47,6	45,4	Lw	rkplatzMitweida		0	0	-2,2			-7	0	0	60	0		(keine)
Parkplatz Mitarbeiter nachts	!030001!	68	68	67,6	45,9	45,9	45,5	Lw	rkplatzMitweida		0	0	-0,4			-7	0	0	60	0		(keine)

**Flächenschallquellen Parkplatz**

Bezeichnung	ID	Typ	Schalleistung Lw			Anzahl B	Stellpl/ BezGr f	Beweg/h/BezGr.			Zuschlag Art		Berechnung nach	Einwirkzeit			
			Tag [dB(A)]	Ruhe [dB(A)]	Nacht [dB(A)]			Tag	Ruhe	Nacht	Kpa (dB)	Kstro (dB)		Tag (min)	Ruhe (min)	Nacht (min)	
Parken Sprinter Rampe	!030007!	ind	70	70	-51,8	1	1	2	2	0	4	P+R	0	Lfu-Studie	60	60	0

### Schalltechnische Immissionsprognose

Berechnung der Geräuschemissionen des geplanten Umbaus und der Erweiterung des Edeka-Lebensmittelmarktes in der Wilhelmstraße 69, 76461 Muggensturm und Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens aufgrund der Vorgaben der TA-Lärm.

---

Die nach TA-Lärm zu bewertende Anlage befindet sich innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ 1. Änderung).

---

#### Auftraggeber:

EDEKA  
Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH  
Edekastraße 1  
77656 Offenburg

#### Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Ch. Malo

**I N H A L T S V E R Z E I C H N I S**

	<b>Seite</b>
<b>1. Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
<b>2. Örtliche Situation</b>	<b>4</b>
<b>3. Beurteilungsgrundlagen</b>	<b>6</b>
3.1 Planungsunterlagen	6
3.2 Normen, Richtlinien und behördliche Vorschriften	6
3.3 Einstufung der Schutzbedürftigkeit, Immissionsrichtwerte	10
3.4 Schalltechnische, gewerbliche Vorbelastung	10
3.5 Weitere Vorgaben der TA-Lärm	16
<b>4. Vorgaben und Annahmen für die Immissionsprognose</b>	<b>19</b>
4.1 Digitales Geländemodell	19
4.2 Gewerbelärm Lebensmittelmarkt	20
4.2.1 Parkieren Pkw	21
4.2.2 Parkieren Mitarbeiter-Pkw	26
4.2.3 Fahrbewegungen Anlieferungsverkehr	29
4.2.4 Entladen und Beladen Lkw	32
4.2.5 Maschinentechnische Einrichtungen	34
4.2.6 Leerung Presscontainer	37
4.2.7 Einkaufswagen	37
4.2.8 Leergutlager	38
4.2.9 Lage der Schallquellen	38
<b>5. Immissionsprognose</b>	<b>39</b>
5.1 Prognoseergebnisse	39
5.2 Bauliche und technische Betriebsvoraussetzungen	44
<b>6. Beurteilung der Prognoseergebnisse</b>	<b>45</b>
<b>7. Zusammenfassung</b>	<b>48</b>
<b>8. Festsetzungsvorschläge</b>	<b>49</b>

## 1. Aufgabenstellung

Die EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Edekastraße 1, 77656 Offenburg plant den Umbau und die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in 76461 Muggensturm in der Wilhelmstraße 69, im Osten des Zentrums von Muggensturm.

Die nähere und weitere Bebauung kann den Ausschnitt aus dem Katasterplan in der **Anlage 1.1** zu dieser Immissionsprognose entnommen werden. Der Grundriss des Edeka-Marktes sowie dessen Lage auf dem Betriebsgelände sind in der **Anlage 1.2** dieser Immissionsprognose beigefügt.

Auf die Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft wirken die Geräusche, ausgehend von dem Betrieb der nach TA-Lärm zu bewertenden Anlage ein. Hierzu zählen insbesondere die Geräusche der Zu- und Abfahrt sowie Be- und Entladung der Lkw und des zuzurechnenden Pkw-Verkehrs. Ebenso wird die Schallabstrahlung der maschinentechnischen Anlagen bei der Immissionsprognose berücksichtigt. Ebenso wird die Schallabstrahlung der maschinentechnischen Anlagen bei der Immissionsprognose berücksichtigt.

Eine immissionsrelevante Vorbelastung im Sinne der TA-Lärm anderer gewerblicher Betriebe, die die geltenden Immissionsrichtwerte an den gewählten Immissionsorten um weniger als 6 dB unterschreiten, muss bei der Immissionsprognose im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung berücksichtigt werden.

Seitens der Genehmigungsbehörde wird eine Immissionsprognose nach TA-Lärm gefordert, in der die Geräuschemissionen der zu bewertenden Anlage prognostiziert und unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA-Lärm beurteilt werden. Überschreiten diese rechnerisch prognostizierten Beurteilungspegel an den gewählten Immissionsorten die geltenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm, sind bauliche und/oder organisatorische Maßnahmen festzulegen, die eine Einhaltung der Vorgaben der TA-Lärm gewährleisten.

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Betrieb der zu beurteilenden Anlage wird folgende Vorgehensweise gewählt:

- Ortsbesichtigung des Standortes mit Aufnahme der Schallausbreitungsbedingungen sowie überschlägige Ermittlung der Vorbelastung durch Geräusche weiterer bestehender gewerbliche Fremdanlagen an den gewählten maßgeblichen Immissionsorten.
- Erstellung eines digitalen, dreidimensionalen Geländemodells des Untersuchungsbereichs mit Berücksichtigung der Topografie des Geländes, Gebäuden und ortsfester Anlagen.
- Ermittlung der Geräuschemissionen der einzelnen Anlagen, Tätigkeiten und Fahrbewegungen und Betriebsweise auf dem Betriebsgrundstück der zu bewertenden Anlage auf der Grundlage vorliegender Untersuchungsergebnisse, Literatur- und Herstellerangaben sowie Erfahrungswerten.
- Einarbeitung der Geräuschquellen des Betriebs in das Geländemodell und rechnerische Ermittlung der Geräuschimmissionen aller Betriebsvorgänge auf dem Betriebsgrundstück an den Immissionsorten, auf der Basis der Emissionswerte an einem Tag maximaler Auslastung, durch eine Schallausbreitungsrechnung nach DIN ISO9613-2 (detaillierte Berechnung).
- Beurteilung der Geräuschsituation an den einzelnen Immissionsorten nach TA Lärm.

Im Rahmen der Untersuchung wird auf unter Nummer 3 Genannten Grundlagen zurückgegriffen.

## **2. Aufgabenstellung**

Das Betriebsgrundstück, auf dem der Lebensmittelmarkt umgebaut/erweitert wird, befindet sich in der Wilhelm-Straße-69 in 76461 Muggensturm.

Die Erschließung des Pkw-Parkplatzes des geplanten Bauvorhabens erfolgt nach den vorliegenden Planunterlagen von Süden über die Wilhelmstraße.

Die anfahrenden Lkw (Trockensortiment, Kühlwaren, Getränke, etc.) fahren von Süden über die Wilhelmstraße auf das Betriebsgelände und stoßen dann rückwärts nach Norden in den Ladebereich der Warenanlieferung und werden im Bereich der nach Süden offenen Andockstation entladen und verlassen das Betriebsgrundstück wieder über die Wilhelmstraße. Die anfahrenden Lkw (Fleisch- und Wurstwaren) fahren von Süden über die Wilhelmstraße auf das Betriebsgelände und stoßen dann rückwärts nach Osten in den offenen, überdachten Ladebereich westlich der Metzgerei und werden im Bereich der Westfassade entladen und verlassen das Betriebsgrundstück wieder über die Wilhelmstraße.

Im Norden der zu bewertenden Anlage (Karlsruher Straße) stehen Gebäude die zu Wohnzwecken genutzt werden. Im Süden und Westen der zu bewertenden Anlage (Wilhelmstraße) stehen Gebäude, die zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. In der Nachbarschaft des Bauvorhabens sind beispielsweise folgende weitere gewerblich genutzte Flächen vorhanden, welche im Sinne der TA-Lärm immissionsrelevant sein können.

- AUKA-Werk GmbH, Wilhelmstraße 50
- IKM-Betonsteinwerk Knapp & Co GmbH, Wilhelmstraße 48
- SüdfischHandels GmbH, Wilhelmstr. 67
- sowie weitere Betrieb entlang der Wilhelmstraße

Die umliegende bestehende Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen ist ein- bis dreigeschossig.

Der geplante Standort der Anlage ist dem Ausschnitt aus dem Katasterplan in der **Anlage 1.1** und dem Lageplan mit Grundriss EG in der **Anlage 1.2** zu entnehmen. Die Planunterlagen des Bestandsgebäudes sind in der Anlage 1.3ff dieser Immissionsprognose beigelegt.

Diese Pläne bilden die Grundlage für die Darstellung des dreidimensionalen digitalen Gelände- und Gebäudemodells, das dem Lageplan in der **Anlage 2** entnommen werden kann. In der **Anlage 2** sind auch die Immissionsorte gekennzeichnet, für die nachfolgend die Geräuschimmissionen prognostiziert werden.

### 3. Beurteilungsgrundlagen

#### 3.1 Planungsunterlagen

Den nachfolgenden Untersuchungen liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Ausschnitt aus dem Katasterplan, **Anlage 1.1**
- Lageplan und Grundriss EG des Marktgebäudes nach dem Umbau und Erweiterung, **Anlage 1.2**
- Planunterlagen des Marktgebäudes im Bestand, **Anlage 1.3ff**
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, **Anlage 1.5**
- Entwurf des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung, **Anlage 1.6**
- Angaben zur Nutzung des Lebensmittelmarktes vom Planer und Betreiber.

#### 3.2 Normen, Richtlinien und behördliche Vorschriften

Folgende schalltechnische Normen und Richtlinien liegen der Beurteilung zugrunde:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| <b>[1] BImSchG</b>     | Bundes-Immissionsschutzgesetz, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, in der letztgültigen Fassung   |
| <b>[2] BauNVO</b>      | Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786 |
| <b>[3] 16. BImSchV</b> | Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist                           |

- [4] TA-Lärm** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm), vom 26. August 1998, Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- [5] 24. BImSchV** Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege Schallschutzmaßnahmenverordnung), BGBl. I, 1997, S.172, 1253, geändert durch Art. 3 V. 23.9.1997 I 2329
- [6] RLS-19** Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, 2019
- [6a] RLS-90** Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, 1990
- [7] VLärmSchR 97** Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes, 27. Mai 1997
- [8] DIN 18005** Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002
- [8a] DIN 18005** Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2023
- [9] DIN 18005** Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- [9a] DIN 18005** Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, 7-2023
- [10] DIN 4109** Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018
- [11] DIN 4109** Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018
- [12] DIN ISO 9613-2** Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999

- [13] **DIN 45691** Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- [14] **VDI 2571** Schallabstrahlung von Industriebauten, August 1976
- [15] **VDI 2714** Schallausbreitung im Freien, Januar 1988
- [16] **VDI 2719** Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtung, August 1987,
- [17] **VDI 2720** Blatt 1, Schallschutz durch Abschirmung im Freien, März 1997
- [18] **VDI 3770** Emissionskennwerte von Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, September 2012
- [19] **ZTV-LSW 06** Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, September 2008
- [20] **Heft 3** Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche, insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2005
- [21] **Heft 192** Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Hessische Landesanstalt für Umwelt, Umweltplanung Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192, November 1995
- [22] **Heft Nr. 275** Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Tankstellen, August 1999
- [23] **Heft Nr. 116** Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Tankstellen, Februar 1991
- [24] **Heft Nr. 136** Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Selbstbedienungswaschanlagen, Oktober 1992

- [25] Heft Nr. 73** Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Autowaschanlagen und deren Nebeneinrichtungen, Februar 1988
- [26] Merkblatt 25** Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von LKW, Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Ausgabe 2000
- [27] Parkplatz  
lärmstudie** Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Schriftenreihe Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Heft 89, 6. Ausgabe 2007
- [28] LAI** Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm) in der Fassung des Beschlusses zu TOP 9.4 der 133. LAI-Sitzung am 22. und 23. März 2017
- [29] Daga 2017** Schallpegelanalyse von Be- und Entladevorgängen mit Palettenhubwagen und beladener Palette bei Lkw-Logistikzentren, Ausgabe 2017
- [30] Daga 2017** Untersuchung der Geräuschemissionen durch Ladevorgänge in Ladezonen von Discountern sowie an Wechselbrückenabstellplätzen von Logistikunternehmen, Ausgabe 2017
- [31]** Untersuchungen und Messungen der Hochschule Mittweida, „Evaluierung der in der Bayrischen Parkplatzlärmstudie (6. Überarbeitete Auflage) genannten mittleren Maximalpegel für die beschleunigte Abfahrt und das Türeenschlagen von Pkw sowie Ableitung eines Handlungsleitfadens für die Verwendung dieser Daten in Schallimmissionsprognosen“ von 2021

### 3.3 Einstufung der Schutzbedürftigkeit, Immissionsrichtwerte

Wie dem Bebauungsplan „Karlsruher Straße II“ und dem Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in der **Anlage 1.5** zu entnehmen ist, sind die angrenzenden Flächen in der Nachbarschaft des geplanten Bauvorhabens als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO und als Gewerbegebiet (GE) nach §8 BauNVO bei der Immissionsprognose zu berücksichtigen. Die ggf. erforderlichen Zuschläge für Zeiten erhöhter Empfindlichkeit werden programmintern nach TA-Lärm berücksichtigt.

Damit müssen die Geräusche, die durch die Nutzung der nach TA-Lärm zu bewertenden Anlage entstehen, folgende Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm einhalten:

- **Allgemeines Wohngebiet (WA) §4 BauNVO**

Immissionsrichtwerte (IRW) tags = 55 dB(A)

nachts = 40 dB(A)

- **Gewerbegebiet (GE) §8 BauNVO**

Immissionsrichtwerte (IRW) tags = 65 dB(A)

nachts = 50 dB(A)

### 3.4 Schalltechnische, gewerbliche Vorbelastung

Im näheren und weiteren Umfeld des Bestandsbetriebes und der geplanten Erweiterung des Betriebes des Edeka-Lebensmittelmarktes in der Wilhelmstraße 69, 76461 Muggensturm befinden sich weitere gewerbliche Betriebe, deren Betriebsfläche als gewerbliche Fläche festgesetzt ist und die im Sinne der TA-Lärm an den gewählten Immissionsorten immissionsrelevant sein können und daher als Vorbelastung berücksichtigt werden müssen. Hierbei wird unterschieden in den Tag- und den Nachtzeitraum sowie die Lage der Immissionsorte zu der zu bewertenden Anlage.

Die maßgeblichen Immissionsort in Bezug auf die zu bewertende Anlage nach TA-Lärm sind die Wohngebäude südlich der Karlsruher Straße (Allgemeines Wohngebiet) im Norden der zu bewertenden Anlage sowie die Immissionsorte an Gebäuden die Zu Wohnzwecken oder Büronutzung innerhalb des Gewerbegebietes in der Nachbarschaft im Süden und Westen der zu bewertenden Anlage vorhanden sind.

Die gewerbliche Schallabstrahlung der einzelnen Betriebe kann im Rahmen der hier zu bewertenden Anlage nach TA-Lärm und des Bebauungsplanes nicht im Detail untersucht werden. Ziel ist es eine konservative, sichere Planung zu erstellen, die die Belange der bestehenden Betriebe berücksichtigt. Hierzu werden Ausbreitungsberechnungen der Geräuschemissionen von den gewerblich genutzten Flächen auf die bestehende, schutzbedürftige Bebauung in der Nachbarschaft durchgeführt.

Die Geräuschabstrahlung der einzelnen gewerblichen Flächen wurde unter der Beachtung unterschiedlicher Regelwerke und der obigen Maximierungsvorgabe iterativ ermittelt.

Im Folgenden werden die gewerblich genutzten Flächen (Festgesetzt als Gewerbegebiet beidseitig der Wilhelmstraße innerhalb des Plangebiets „Karlsruher Straße II“ gleichmäßig mit einem immissionsrelevanter flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nach DIN 18005, Nummer 5.3 belegt.

Dabei wird berücksichtigt, dass innerhalb der gewerblich genutzten Fläche innerhalb des Plangebiets „Karlsruher Straße II“ Wohnungen von Betriebsangehörigen zulässig sind und daher im Nachtzeitraum der Systematik der TA-Lärm folgend nur ein um 15 dB geminderter flächenbezogener Schalleistungspegel gegenüber dem Tagzeitraum abgestrahlt werden kann.

Daher wird nach DIN 18005, Nummer 5.3 unter Beachtung der unterschiedlichen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm der flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) innerhalb der gewerblich genutzten Fläche auf der sicheren Seite liegend wie folgt gewählt.

Gewerbegebiet beidseitig der Wilhelmstraße:

FSP tags = 60 dB(A)

FSP nachts = 45 dB(A)

Die Emissionshöhe der IFSP wird 3 Meter über Geländeneiveau angenommen. Dem folgenden Bild 1 kann die Belegung des Gewerbegebietes innerhalb des Plangebiets „Karlsruher Straße II“ mit dem IFSP entnommen werden.

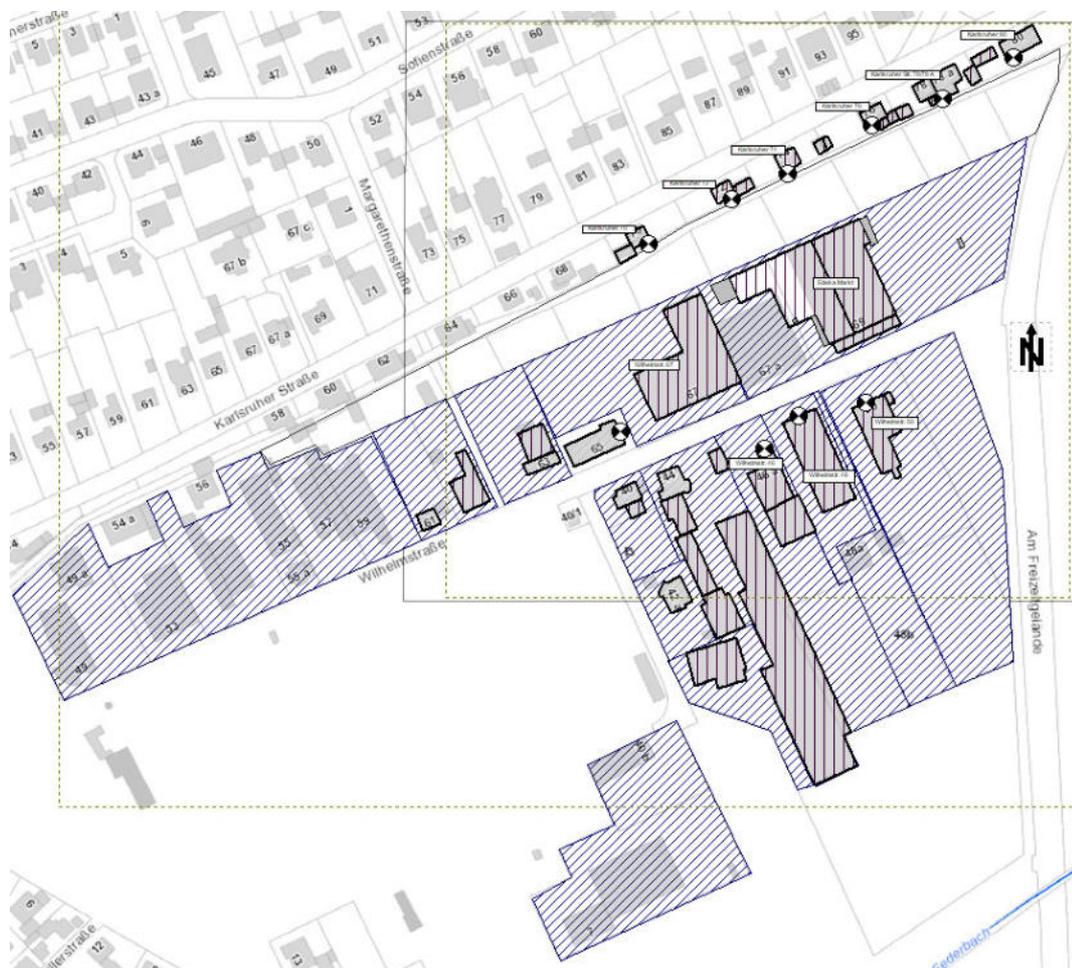


Bild 1: Ausschnitt aus dem digitalen Geländemodell, maximal zulässige Abstrahlung des gesamten Gewerbegebiets inklusive Edeka unter Beachtung der Gemengelage

Die Schallabstrahlung der obigen gewerblich genutzten Flächen ohne Festsetzungen zur zulässigen Schallabstrahlung wurde daher mit Berücksichtigung der Festsetzungen innerhalb der Bebauungspläne so weit erhöht, dass an der umliegenden bestehenden Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen (Immissionsorte in Bezug auf die Bewertung des Edeka-Marktes) die

geltenden Immissionsrichtwerte erreicht oder geringfügig überschritten werden. Es liegt daher eine Abschätzung der Vorbelastung auf der sicheren Seite liegend vor.

In der folgenden Tabelle 1 kann der mit dieser Belegung berechnete Beurteilungspegel an den gewählten Immissionsorten entnommen werden.

**Tabelle 1:** Darstellung der prognostizierten Beurteilungspegel der nach DIN 18005, Nummer 5.3 angenommenen gewerblichen Gesamtbelastung an den gewählten Immissionsorten in der Nachbarschaft und Vergleich mit den geltenden, Immissionsrichtwerten der TA-Lärm unter Beachtung der vorhandenen Gemengelage.

Bezeichnung	ID	Pegel L <sub>r</sub>		Richtwert		Nutzungsart		Differenz	
		Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Gebiet	Lärmart	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
Karlsruher Str. 70 EG	!0205!	55,2	40,2	55	40	WA	Gewerbe	0,2	0,2
Karlsruher Str. 70 1.OG	!0205!	56,2	41,2	55	40	WA	Gewerbe	1,2	1,2
Karlsruher Str. 72 EG	!0205!	54,4	39,4	55	40	WA	Gewerbe	-0,6	-0,6
Karlsruher Str. 74 EG	!0205!	53,9	38,9	55	40	WA	Gewerbe	-1,1	-1,1
Karlsruher Str. 74 1.OG	!0205!	55,1	40,1	55	40	WA	Gewerbe	0,1	0,1
Karlsruher Str. 76 EG	!0205!	53,8	38,8	55	40	WA	Gewerbe	-1,2	-1,2
Karlsruher Str. 76 1.OG	!0205!	54,6	39,6	55	40	WA	Gewerbe	-0,4	-0,4
Karlsruher Str. 78/78 A EG	!0205!	52,8	37,8	55	40	WA	Gewerbe	-2,2	-2,2
Karlsruher Str. 80 EG	!0205!	50,8	35,8	55	40	WA	Gewerbe	-4,2	-4,2
Karlsruher Str. 80 1.OG	!0205!	52,0	37,0	55	40	WA	Gewerbe	-3,0	-3,0
Wilhelmstr. 46 EG	!0205!	60,6	45,6	65	50	GE	Gewerbe	-4,4	-4,4
Wilhelmstr. 46 1.OG	!0205!	60,7	45,7	65	50	GE	Gewerbe	-4,3	-4,3
Wilhelmstr. 50 EG	!0205!	58,2	43,2	65	50	GE	Gewerbe	-6,8	-6,8
Wilhelmstr. 48 EG	!0205!	60,2	45,2	65	50	GE	Gewerbe	-4,8	-4,8
Wilhelmstr. 65 EG	!0205!	61,7	46,7	65	50	GE	Gewerbe	-3,3	-3,3
Wilhelmstr. 65 1.OG	!0205!	61,6	46,6	65	50	GE	Gewerbe	-3,4	-3,4
Wilhelmstr. 65 2.OG	!0205!	61,3	46,3	65	50	GE	Gewerbe	-3,7	-3,7

Der Tabelle 1 kann entnommen werden, dass die Höhe des IFSP so gewählt wurde, dass in Summe aller Geräuscheinwirkungen aus dem Gewerbegebiet auf die Wohnbebauung südlich der Karlsruher Straße der geltende Beurteilungspegel für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO am maßgeblichen Immissionsort Karlsruher Straße 70, 1. OG um bis zu 1,2 dB überschritten wird. Die Annahme der möglichen Schallabstrahlung liegt damit auf der sicheren Seite.

Um nun die zu berücksichtigende Vorbelastung zu ermitteln, wird der immissionsrelevante flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) auf dem Betriebsgrundstück des Edeka-Lebensmittelmarktes in der Wilhelmstraße 69, 76461 Muggensturm entnommen und nur die Nachbargrundstücke (gewerbliche Vorbelastung) mit dem IFSP belegt.

Dem folgenden Bild 2 kann die Belegung des Gewerbegebietes „Karlsruher Straße II“ ohne das Betriebsgrundstück der zu beurteilenden Anlage mit dem IFSP und der folgenden Tabelle 2 der mit dieser Belegung berechnete Beurteilungspegel der zu berücksichtigenden gewerblichen Vorbelastung an den gewählten Immissionsorten entnommen werden.

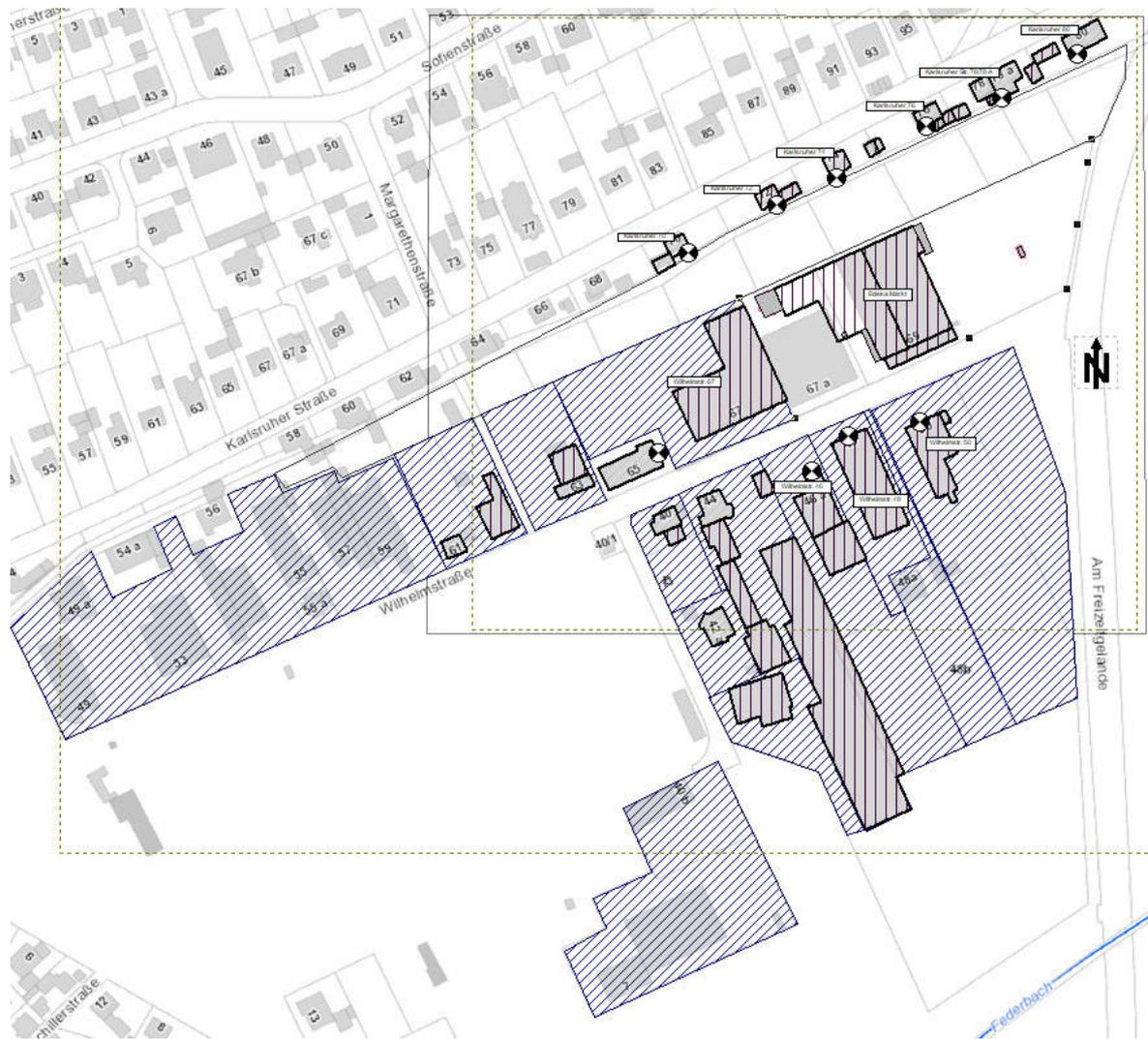


Bild 2: Ausschnitt aus dem digitalen Geländemodell, Berechnung der Beurteilungspegel der Vorbelastung an den gewählten Immissionsorten

**Tabelle 2:** Darstellung der prognostizierten Beurteilungspegel der nach DIN 18005, Nummer 5.3 angenommenen gewerblichen Vorbelastung an den gewählten Immissionsorten in der Nachbarschaft und Vergleich mit den geltenden, Immissionsrichtwerten der TA-Lärm unter Beachtung der vorhandenen Gemengelage.

Bezeichnung	ID	Pegel L <sub>r</sub>		Richtwert		Nutzungsart		Differenz	
		Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Gebiet	Lärmart	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
Karlsruher Str. 70 EG	!0205!	53,2	38,2	55	40	WA	Gewerbe	-1,8	-1,8
Karlsruher Str. 70 1.OG	!0205!	54,4	39,4	55	40	WA	Gewerbe	-0,6	-0,6
Karlsruher Str. 72 EG	!0205!	49,3	34,3	55	40	WA	Gewerbe	-5,7	-5,7
Karlsruher Str. 74 EG	!0205!	46,1	31,1	55	40	WA	Gewerbe	-8,9	-8,9
Karlsruher Str. 74 1.OG	!0205!	48,9	33,9	55	40	WA	Gewerbe	-6,1	-6,1
Karlsruher Str. 76 EG	!0205!	47,5	32,5	55	40	WA	Gewerbe	-7,5	-7,5
Karlsruher Str. 76 1.OG	!0205!	48,7	33,7	55	40	WA	Gewerbe	-6,3	-6,3
Karlsruher Str. 78/78 A EG	!0205!	46,7	31,7	55	40	WA	Gewerbe	-8,3	-8,3
Karlsruher Str. 80 EG	!0205!	46,4	31,4	55	40	WA	Gewerbe	-8,6	-8,6
Karlsruher Str. 80 1.OG	!0205!	47,6	32,6	55	40	WA	Gewerbe	-7,4	-7,4
Wilhelmstr. 46 EG	!0205!	59,4	44,4	65	50	GE	Gewerbe	-5,6	-5,6
Wilhelmstr. 46 1.OG	!0205!	59,5	44,5	65	50	GE	Gewerbe	-5,5	-5,5
Wilhelmstr. 50 EG	!0205!	53,0	38,0	65	50	GE	Gewerbe	-12,0	-12,0
Wilhelmstr. 48 EG	!0205!	56,7	41,7	65	50	GE	Gewerbe	-8,3	-8,3
Wilhelmstr. 65 EG	!0205!	61,6	46,6	65	50	GE	Gewerbe	-3,4	-3,4
Wilhelmstr. 65 1.OG	!0205!	61,6	46,6	65	50	GE	Gewerbe	-3,4	-3,4
Wilhelmstr. 65 2.OG	!0205!	61,1	46,1	65	50	GE	Gewerbe	-3,9	-3,9

Aus der Differenz der angenommenen Schutzwürdigkeit an den gewählten Immissionsorten und der berechneten Vorbelastung nach Tabelle 2 kann der reduzierte Immissionsrichtwert unter Beachtung der Vorgaben der Irrelevanz unter Nummer 3.2.1 der TA-lärm berechnet werden, der der Beurteilung der hier zu bewertenden Anlage zugrunde gelegt werden soll, siehe Tabelle 3.

**Tabelle 3:** Darstellung der prognostizierten Beurteilungspegel der gewerblichen Vorbelastung an den gewählten Immissionsorten in der Nachbarschaft und Berechnung der ggf. aufgrund der nach Nummer 3.2.1 der TA-Lärm zu berücksichtigenden Vorbelastung die reduzierten Beurteilungspegel.

Bezeichnung	ID	Vorbelastung		Richtwert		Nutzungsart		red. Richtwert	
		Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Gebiet	Lärmart	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
Karlsruher Str. 70 EG	!0205!	53,2	38,2	55	40	WA	Gewerbe	52,8	37,8
Karlsruher Str. 70 1.OG	!0205!	54,4	39,4	55	40	WA	Gewerbe	50,9	35,9
Karlsruher Str. 72 EG	!0205!	49,3	34,3	55	40	WA	Gewerbe	55,0	40,0
Karlsruher Str. 74 EG	!0205!	46,1	31,1	55	40	WA	Gewerbe	55,0	40,0
Karlsruher Str. 74 1.OG	!0205!	48,9	33,9	55	40	WA	Gewerbe	55,0	40,0
Karlsruher Str. 76 EG	!0205!	47,5	32,5	55	40	WA	Gewerbe	55,0	40,0
Karlsruher Str. 76 1.OG	!0205!	48,7	33,7	55	40	WA	Gewerbe	55,0	40,0
Karlsruher Str. 78/78 A	!0205!	46,7	31,7	55	40	WA	Gewerbe	55,0	40,0
Karlsruher Str. 80 EG	!0205!	46,4	31,4	55	40	WA	Gewerbe	55,0	40,0
Karlsruher Str. 80 1.OG	!0205!	47,6	32,6	55	40	WA	Gewerbe	55,0	40,0
Wilhelmstr. 46 EG	!0205!	59,4	44,4	65	50	GE	Gewerbe	64,9	49,9
Wilhelmstr. 46 1.OG	!0205!	59,5	44,5	65	50	GE	Gewerbe	64,9	49,9
Wilhelmstr. 50 EG	!0205!	53,0	38,0	65	50	GE	Gewerbe	65,0	50,0
Wilhelmstr. 48 EG	!0205!	56,7	41,7	65	50	GE	Gewerbe	65,0	50,0
Wilhelmstr. 65 EG	!0205!	61,6	46,6	65	50	GE	Gewerbe	64,0	49,0
Wilhelmstr. 65 1.OG	!0205!	61,6	46,6	65	50	GE	Gewerbe	64,0	49,0
Wilhelmstr. 65 2.OG	!0205!	61,1	46,1	65	50	GE	Gewerbe	64,3	49,3

### 3.5 Weitere Vorgaben der TA-Lärm

Der Beurteilung nach TA-Lärm liegen am Tage folgende Beurteilungszeiten zu Grunde:

- 06.00 bis 22.00 Uhr mit dem Zuschlag für Tagezeiten mit erhöhter Empfindlichkeit für Gebiete d bis f nach Punkt 6.1 der TA-Lärm
- werktags von 06.00 bis 07.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr.
- sonn- und feiertags von 06.00 bis 09.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr.
- Nachts 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr, ungünstigste Stunde

Nach TA-Lärm Nummer 6.1, letzter Absatz, dürfen Spitzenpegel die geltenden Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm Nummer 6.1 im Tagzeitraum um bis zu 30 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 20 dB(A) überschreiten.

Im Hinblick auf den durch den Betrieb des geplanten Umbaus des bestehenden EDEKA-Marktes hervorgerufenen Verkehrslärm auf der öffentlichen Straße ist nach Nr. 7.4 der TA-Lärm folgende Betrachtung erforderlich:

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen, in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück, sollen in den Gebieten c bis g nach Punkt 6.1 der TA-Lärm durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BIm-SchV [3]) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Die Bedingungen nach Nr. 7.4 TA-Lärm Spiegelstrich 1 bis 3 gelten kumulativ, d. h. nur wenn alle drei Bedingungen erfüllt sind, sollen durch organisatorische Maßnahmen die Geräusche des An- und Abfahrverkehrs so weit wie möglich vermindert werden.

#### **Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit:**

Für die Teilzeiten, in denen in den zu beurteilenden Geräuschimmissionen ein oder mehrere Töne hervortreten oder in denen das Geräusch informationshaltig ist, ist je nach Auffälligkeit ein Zuschlag von 3 oder 6 dB anzusetzen. Falls Erfahrungswerte von vergleichbaren Anlagen vorliegen, ist von diesen auszugehen. Die Tonhaltigkeit eines Geräusches kann auch messtechnisch bestimmt werden (DIN 45681).

#### **Zuschlag für Impulshaltigkeit:**

Bei Prognosen ist für die Teilzeiten, in denen das zu beurteilende Geräusch Impulse enthält, je nach Störwirkung ein Zuschlag von 3 oder 6 dB anzusetzen. Falls Erfahrungswerte von vergleichbaren Anlagen vorliegen, ist von diesen auszugehen. Bei Geräuschimmissionsmessungen ergibt sich der Impulzzuschlag  $K_I$  für die jeweilige Teilzeit aus der Differenz der nach dem Takt-Maximalpegelverfahren gemessenen Mittelungspegel und den äquivalenten Dauerschallpegeln:  $K_I = L_{AFTeq} - L_{Aeq}$  [dB]

**Meteorologiekorrektur Cmet:**

Die verschiedenen Witterungsbedingungen sind gemäß DIN ISO 9613-2, Gleichung 6 durch die Meteorologiekorrektur Cmet zu berücksichtigen. Es wird ein Langzeit-Beurteilungspegel gebildet, welcher die Windrichtungsverteilung berücksichtigt. Das Cmet wird vom berechneten Mittelungspegel (ermittelt für schallausbreitungsgünstige Witterungsverhältnisse) abgezogen. Bei Abständen bis zu 100 m ist die Meteorologiekorrektur in der Regel gleich Null. Korrekturwerte von 3 dB werden nur selten überschritten. Die Korrektur (Verminderung des Beurteilungspegels) ist umso größer, je geringer der Zeiteil während eines Jahres ist, in dem das Anlagengeräusch am Immissionsort ohne wesentliche Abschwächung durch Witterungseinflüsse einwirkt. Die Meteorologiekorrektur Cmet wird nicht angewendet, es wird immer in Richtung des Immissionsortes von der Schallquelle aus mit Mitwind gerechnet.

**Seltene Ereignisse:**

Die TA Lärm definiert seltene Ereignisse als besondere Vorkommnisse, die an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden. Hierfür sind höhere Immissionsrichtwerte festgelegt. Sie betragen außerhalb von Industriegebieten außen tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A). Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte in Gewerbegebieten tags/nachts um maximal 25 / 15 dB(A) und in allen anderen Gebieten tags/nachts um maximal 20 / 10 dB(A) überschreiten.

**Ausnahmeregelung für Notsituationen:**

Soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist, dürfen die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Ein betrieblicher Notstand ist ein ungewöhnliches, nicht voraussehbares, vom Willen des Betreibers unabhängiges und plötzlich eintretendes Ereignis, das die Gefahr eines unverhältnismäßigen Schadens mit sich bringt.

#### **4. Vorgaben und Annahmen für die Immissionsprognose**

Die der Immissionsprognose zu Grunde liegenden Geräuschemissionen werden in ein digitales, dreidimensionales Geländemodell eingegeben. Mit diesem werden die von der Geräuschquelle ausgehenden Emissionen auf die umliegende Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen prognostiziert. Der Immissionsprognose werden die geplanten Öffnungszeiten von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr (derzeit 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr) einschließlich der Betriebszeiten aller maschinentechnischen Anlagen im Tagzeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr und im Nachtzeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr in der ungünstigsten Stunde zugrunde gelegt.

##### **4.1 Digitales Geländemodell**

Gebäude, Schallquellen, Immissionsorte u. a. Objekte, die die Schallausbreitung in Bezug auf die gewählten Immissionsorte beeinflussen, werden in das digitalisierte Geländemodell in Höhe und Ausdehnung eingefügt. Es werden im Detail unter anderem folgende die Immissionsprognose beeinflussende Parameter berücksichtigt.

- Geländeverlauf
- Bodenbeschaffenheit (absorbierend (Wiesen- und Grünflächen) oder reflektierend (Asphalt, Pflasterbelag))
- Bestehende Gebäudeanordnung und Gebäudehöhe
- Wände, Wälle, Geländebrüche
- Lage der Schallquellen und Höhe über Grund
- Einwirkungsdauer der Schallquellen, Schallleistung, Zuschläge für Impuls-, Ton- und/oder Informationshaltigkeit
- Lage der möglichen Immissionsorte an den geplanten Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen

Dabei wird die Schallausbreitung mit der Entfernung, mit Reflexionen und mit Abschirmungen berechnet.

Siehe auch folgender Ausschnitt aus dem dreidimensionalen Geländemodell.

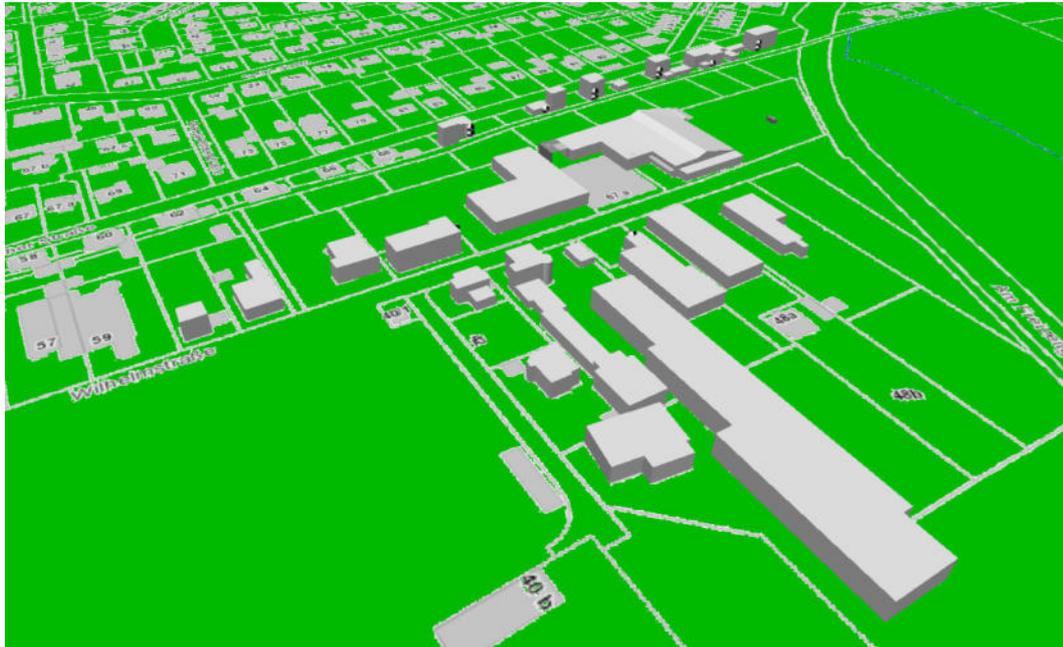


Bild 1: Ausschnitt aus dem digitalen Geländemodell

Grundlage für die Immissionsprognose ist das dreidimensionale, digitale Geländemodell (Simulationsmodell) das dem Lageplan in **Anlage 2** entnommen werden kann. Diesem Lageplan ist zu entnehmen, dass die in der Umgebung des Betriebsgrundstücks der nach TA-Lärm zu bewertenden Anlage angrenzend Bebauung welche abschirmend bzw. reflektierend wirkt, in das dreidimensionale digitale Geländemodell eingearbeitet wurde. Aus schalltechnischer Sicht kann das Gelände um die Anlage und die Immissionsorte als eben bezeichnet werden.

#### 4.2 Gewerbelärm Lebensmittelmarkt

In dem digitalisierten Lageplan in **Anlage 2** wird die gewerbliche Geräuschabstrahlung durch den geplanten Lebensmittelmarkt mit folgenden Schallquellen dargestellt:

- Fahren, Parken Pkw,
- Anlieferung Fahren und Parken Lieferverkehr,
- Ent- und Beladen Lieferverkehr,
- Luftgekühlte Kondensatoren Kälteanlagen,
- Lüftungs- und Klimaanlage
- Wärmepumpe
- Papierpresscontainer.

Der Immissionsprognose werden die möglichen Öffnungszeiten von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr (derzeit 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr) einschließlich der Betriebszeiten aller maschinentechnischen Anlagen im Tagzeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr und im Nachtzeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr in der ungünstigsten Stunde zugrunde gelegt.

#### 4.2.1 Parkieren Pkw

Die Schallemission der parkenden Pkw wird nach den Vorgaben der Parkplatzlärmstudie [27] berechnet. Die Parkplätze werden dabei als Flächenschallquellen betrachtet. Für die Berechnung wird die Gesamtfläche der Parkplätze programmintern in hinreichend kleine Teilflächen aufgeteilt. Die Immissionsberechnung wird nach Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie [27] als so genanntes „getrenntes Berechnungsverfahren“ durchgeführt, mit folgenden Vorgaben:

$$L_w = L_{w0} + K_{pA} + K_I + 10 \lg B \cdot N \text{ dB(A)}$$

$L_w$  = Schalleistungspegel aller Vorgänge auf dem Parkplatz

$L_{w0}$  = 63 dB(A) = Ausgangs-Schalleistungspegel  
für eine Bewegung/h auf einem P+R-Parkplatz

$K_{pA}$  = Zuschlag für Parkplatzart (Tabelle 34 [27])

$K_I$  = Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren

$f$  = Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße

$N$  = Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Bezugsgröße und Stunde)

$B$  = Bezugsgröße Verkaufsfläche

Pkw-Stellplätze:

$K_{pA}$  = 3 dB(A) Pkw-Parkplatz an Einkaufsmarkt

$K_I$  = 4 dB(A) Impulszuschlag

$K_{Str0}$  = 0 dB(A) Fahrgassen Parkplatz Asphaltbelag

Da bei dem zusammengefassten Verfahren aufgrund der Parkplatzgröße das Ergebnis verfälscht würde (gehäufte Pkw-Bewegungen im Ein- bzw. Ausfahrtsbereich würde nicht berücksichtigt), wird hier das getrennte Verfahren verwendet. Die Fahrbewegungen werden gesondert auf die Fahrgassen

anteilig der angeschlossenen Stellplätze verteilt. Die Geräusche der Fahrbewegungen werden unter Beachtung der Vorgabe der TA-Lärm nach RLS90 mit Asphaltbelag und einer Geschwindigkeit von 30 km/h berechnet. Aufgrund des möglichen Parkplatzsuchverkehrs werden bei den Fahrbewegungen ein 20%-tiger Aufschlag zu den berechneten Parkierbewegungen bei der Immissionsprognose berücksichtigt.

Statt der Standardeinkaufswagen auf Asphalt können auch lärmarme Einkaufswagen, z. B. der Firma Wanzl oder ein vergleichbares Produkt auf ebenem Pflasterbelag zum Einsatz kommen. Aus schalltechnischer Sicht sind nach Angabe der Parkplatzlärmstudie beide Varianten gleichwertig.

Geplant ist ein Vollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsraumfläche nach DIN 277 von ca. 1.700 m<sup>2</sup>. Nach 3.1.3 der Parkplatzlärmstudie [27] berechnet sich die nach Parkplatzlärmstudie zu beachtende Netto-Verkaufsfläche aus der Grundfläche des Marktgebäudes abzüglich der Nebenräume, und der Flächen von Fluren, Kassen- Eingangsbereich und Packbereichen. Von der Verkaufsfläche wurde der Kassen- und Eingangsbereich nach [27] abgezogen. Daraus ergibt sich eine Netto-Verkaufsfläche nach Vorgabe der Parkplatzlärmstudie von ca. 1.581 m<sup>2</sup> inklusive Backshop.

Aus durchgeführten Untersuchungen nach [27] an vergleichbaren Vorhaben werden bei einem großflächigen Vollsortimenter für die ihm zuzuordnenden Pkw-Stellplätze folgende Fahrzeugbewegungen abgeleitet:

Tagzeitraum 06.00 bis 22.00 Uhr:

$N = 0,1$  Bewegungen je Bezugsgröße (1 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche) und Stunde.

Damit ergeben sich bei einer vorhandenen Größe der Netto-Verkaufsfläche nach Parkplatzlärmstudie von 1.580 m<sup>2</sup> aufgerundet folgende Fahrzeugfrequenzen:

$$N = 0,1 \times 1.581 \text{ m}^2 = 158 \text{ Bewegungen/Stunde.}$$

Da die Bewegungshäufigkeit je Bezugseinheit nach der Parkplatzlärmstudie auf den Tagzeitraum von 16 Stunden bezogen und somit unabhängig von der Ladenöffnungszeit ist, ergeben sich rechnerisch

2.530 Pkw-Bewegungen/d

die dem Lebensmittelmarkt zugeordnet werden können. Damit berechnet sich die Anzahl der den EDEKA-Markt an und abfahrenden Pkw im Tagzeitraum zu aufgerundet je

1.265 Pkw /d

Dies bedeutet, dass rechnerisch im Durchschnitt von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr jede Stunde je 79 Pkw-Zu- und Abfahrten erfolgen.

Es wird weiterhin überprüft, wie viele Pkw in der ungünstigen Nachtstunde zwischen 22.00 Uhr und 23.00 Uhr abfahren können, wenn der Edeka-Markt bis 22.00 Uhr geöffnet hat. Die zulässige Anzahl der Pkw-Bewegungen im Nachtzeitraum wird mittels einer Rückkreuzung über die Differenz des nächtlichen Beurteilungspegels ohne Pkw-Nachtabfahrten zum geltenden Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort berechnet. Mit der Berechnung der Parkiergeräusche nach Parkplatzlärmstudie unter Berücksichtigung der Veröffentlichung der Hochschule Mittweida [31] berechnet sich die zulässige Abfahrt der Pkw in der ungünstigen Stunde im Nachtzeitraum zu 20 Pkw.

Die Parkierbewegungen werden auf den 157 Pkw-Stellplätzen (davon 20 Mitarbeiterstellplätze und 137 Kundenstellplätze) nach obiger Berechnung verteilt. Die ausgewiesenen Mitarbeiterparkplätze sind im Westen des Marktgebäudes vorhanden und werden direkt von der Wilhelmstraße zugefahren.

Auszug aus der Bachelorarbeit von Karl Wolf der Hochschule Mittweida, 2021:

**Tabelle 11: Vergleich der Messergebnisse der mittleren Maximalpegel in 7,5 m Entfernung**

Pkw (einschl. Lieferwagen)	beschleunigte Abfahrt	Türenschießen	Heck- bzw. Kofferraumklappenschließen
Parkplatzlärmstudie in dB(A)	67	72	74
Bachelorarbeit in dB(A)	59	64	64
Gesamtminderung in dB	8	8	10

Die Messergebnisse der Tabelle 11 zeigen eine deutliche Verbesserung mit niedrigeren Maximalpegeln im Vergleich zu den Messwerten von vor 22 Jahren (teils 35 Jahren).

Die beschleunigte Abfahrt und das Türenschießen erzeugen heutzutage, in Bezug auf den mittleren Maximalpegel  $L_{AFmax,eq,7,5m}$  um 8 dB(A) geringere Geräuschemissionen. Beim Heck- beziehungsweise Kofferraumklappenschließen ergeben sich sogar um 10 dB(A) geringere Werte.

Das Türen- sowie Heckklappenschließen hat mit rund 64 dB(A) einen gleichhohen mittleren Spitzenpegel. Eine Unterscheidung der beiden Vorgänge für eine Planungsempfehlung, wie bislang in der Parkplatzlärmstudie des BLfU, kann somit zukünftig entfallen.

Das Geräusch des Schließens der Fahrtür / des Kofferraumes, das als Impulszuschlag bei der Berechnung der Parkiergeräusche berücksichtigt ist, wird als Einzelereignis mit einem Schallleistungspegel nach Parkplatzlärmstudie unter Beachtung der Messergebnisse der Hochschule Mittweida von

$$L_{max,w,A} = 92 \text{ dB(A)}$$

zur Berechnung des Spitzenpegelkriteriums an dem maßgebenden Immissionsort herangezogen.

Die Schallabstrahlung der ebenen Stellplätze berechnet sich aus einer Flächenschallquelle und der Schallausbreitung nach DIN 9613-2.

Der Unterzeichner legt der Berechnung der Schallleistungspegel der Parkiergeräusche weiterhin die Untersuchungen und Messungen der Hochschule Mittweida, „Evaluierung der in der Bayrischen Parkplatzlärmstudie (6. Überarbeitete Auflage) genannten mittleren Maximalpegel für die beschleunigte Abfahrt und das Türeenschlagen von Pkw sowie Ableitung eines Handlungsleitfadens für die Verwendung dieser Daten in Schallimmissionsprognosen“ von 2021 zugrunde. In dieser Arbeit wird kritisiert, dass die der Berechnung der Parkiergeräusche zugrundeliegenden Messwerte aus den Jahren 1999 bzw. 1986 stammen und somit nicht den aktuellen Stand der Lärminderungstechnik der Fahrzeugflotte wiedergeben. Aufgrund der durchgeführten Messungen und Validierungsmaßnahmen kommt die Arbeit zu folgendem Ergebnis.

„Der durch die empfohlenen Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie für schalltechnische Prognosen zu ermittelnde flächenbezogene Schallleistungspegel aller Vorgänge auf einem Parkplatz  $L_w$  liegt nach den neuen Messwerten durch eine Minderung des Ausgangsschallleistungspegels  $L_{w0}$  um 2 dB niedriger.“

Die Spitzenpegel Türschließen und Heckklappe schließen sind nun gleichlaut, in der Parkplatzlärmstudie ist das Schließen der Heckklappe um 2 dB lauter als das Schließen der Türe. Das Schließen der Türe eines Kfz ist nach den Untersuchungen und Messungen der Hochschule Mittweida um 8 dB leiser und das Schließen der Heckklappe um 10 dB leiser als nach Parkplatzlärmstudie.

Der Gesamtpegel der Parkiergeräusche könnte noch leiser als die obige Minderung um 2 dB angesetzt werden, wenn der Anteil der Kfz berücksichtigt würde, dessen Heckklappe und Türen elektrisch praktisch geräuschlos in das Schloss gezogen werden. Auch der Anteil der elektrisch fahrenden Kfz wurde nicht berücksichtigt.

#### 4.2.2 Parkieren Mitarbeiter-Pkw

Die Schallemission der parkenden Pkw wird nach den Vorgaben der Parkplatzlärmstudie [27] berechnet. Die Parkplätze werden dabei als Flächenschallquellen betrachtet. Für die Berechnung wird die Gesamtfläche der Parkplätze programmintern in hinreichend kleine Teilflächen aufgeteilt.

Die Immissionsberechnung wird nach Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie [27] als so genanntes „getrenntes Berechnungsverfahren“ durchgeführt, mit folgenden Vorgaben:

$$L_w = L_{w0} + K_{pA} + K_I + 10 \lg B \cdot N \text{ dB(A)}$$

$$L_w = \text{Schalleistungspegel aller Vorgänge auf dem Parkplatz}$$

$$L_{w0} = 63 \text{ dB(A)} = \text{Ausgangs-Schalleistungspegel für eine Bewegung/h auf einem P+R-Parkplatz}$$

$$K_{pA} = \text{Zuschlag für Parkplatzart (Tabelle 34 [28])}$$

$$K_I = \text{Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren}$$

$$f = \text{Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße}$$

$$N = \text{Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Bezugsgröße und Stunde)}$$

$$B = \text{Bezugsgröße Verkaufsfläche}$$

Mitarbeiter- und Kundenstellplätze:

$$K_{pA} = 0 \text{ dB(A) Mitarbeiterparkplatz}$$

$$K_I = 4 \text{ dB(A) Impulszuschlag}$$

$$K_{Str0} = 0 \text{ dB(A) Fahrgassen Parkplatz Asphaltbelag}$$

Da bei dem zusammengefassten Verfahren aufgrund der Parkplatzgröße das Ergebnis verfälscht würde (gehäufte Pkw-Bewegungen im Ein- bzw. Ausfahrtsbereich würde nicht berücksichtigt), wird hier das getrennte Verfahren verwendet. Die Fahrbewegungen werden gesondert auf die Fahrgassen anteilig der angeschlossenen Stellplätze verteilt. Die Geräusche der Fahrbewegungen werden nach RLS90 mit Asphaltbelag und einer Geschwindigkeit von 30 km/h berechnet.

Vorhanden sind 20 Mitarbeiterstellplätzen. Auf den 20 Mitarbeiterstellplätzen werden im Tagzeitraum ein 4 Bewegungen je Stellplatz berücksichtigt. Die Parkierbewegungen werden auf den Pkw-Stellplätzen gleichmäßig verteilt.

Im Rahmen der Überprüfung, wie viele Kunden-Pkw in der ungünstigen Nachtstunde zwischen 22.00 Uhr und 23.00 Uhr abfahren können, wenn der Edeka-Markt bis 22.00 Uhr geöffnet hat, wird die Abfahrt von 3 Mitarbeiter Pkw in der ungünstigen Stunde im Nachtzeitraum zusätzlich angenommen.

Auszug aus der Bachelorarbeit von Karl Wolf der Hochschule Mittweida, 2021:

**Tabelle 11: Vergleich der Messergebnisse der mittleren Maximalpegel in 7,5 m Entfernung**

Pkw (einschl. Lieferwagen)	beschleunigte Abfahrt	Türenschießen	Heck- bzw. Kofferraumklappenschließen
Parkplatzlärmstudie in dB(A)	67	72	74
Bachelorarbeit in dB(A)	59	64	64
Gesamtminderung in dB	8	8	10

Die Messergebnisse der Tabelle 11 zeigen eine deutliche Verbesserung mit niedrigeren Maximalpegeln im Vergleich zu den Messwerten von vor 22 Jahren (teils 35 Jahren).

Die beschleunigte Abfahrt und das Türenschießen erzeugen heutzutage, in Bezug auf den mittleren Maximalpegel  $L_{AFmax,eq,7,5m}$  um 8 dB(A) geringere Geräuschemissionen. Beim Heck- beziehungsweise Kofferraumklappenschließen ergeben sich sogar um 10 dB(A) geringere Werte.

Das Türen- sowie Heckklappenschließen hat mit rund 64 dB(A) einen gleichhohen mittleren Spitzenpegel. Eine Unterscheidung der beiden Vorgänge für eine Planungsempfehlung, wie bislang in der Parkplatzlärmstudie des BLfU, kann somit zukünftig entfallen.

Das Geräusch des Schließens der Fahrtür / des Kofferraumes, das als Impulszuschlag bei der Berechnung der Parkiergeräusche berücksichtigt ist, wird als Einzelereignis mit einem Schalleistungspegel nach Parkplatzlärmstudie unter Beachtung der Messergebnisse der Hochschule Mittweida von

$$L_{max,w,A} = 92 \text{ dB(A)}$$

zur Berechnung des Spitzenpegelkriteriums an dem maßgebenden Immissionsort herangezogen.

Die Schallabstrahlung der ebenen Stellplätze berechnet sich aus einer Flächenschallquelle und der Schallausbreitung nach DIN 9613-2.

Der Unterzeichner legt der Berechnung der Schallleistungspegel der Parkiergeräusche weiterhin die Untersuchungen und Messungen der Hochschule Mittweida, „Evaluierung der in der Bayrischen Parkplatzlärmstudie (6. Überarbeitete Auflage) genannten mittleren Maximalpegel für die beschleunigte Abfahrt und das Türenschielen von Pkw sowie Ableitung eines Handlungsleitfadens für die Verwendung dieser Daten in Schallimmissionsprognosen“ von 2021 zugrunde. In dieser Arbeit wird kritisiert, dass die der Berechnung der Parkiergeräusche zugrundeliegenden Messwerte aus den Jahren 1999 bzw. 1986 stammen und somit nicht den aktuellen Stand der Lärminderungstechnik der Fahrzeugflotte wiedergeben. Aufgrund der durchgeführten Messungen und Validierungsmaßnahmen kommt die Arbeit zu folgendem Ergebnis.

„Der durch die empfohlenen Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie für schalltechnische Prognosen zu ermittelnde flächenbezogene Schallleistungspegel aller Vorgänge auf einem Parkplatz  $L_w''$  liegt nach den neuen Messwerten durch eine Minderung des Ausgangsschallleistungspegels  $L_{w0}$  um 2 dB niedriger.“

Die Spitzenpegel Türschließen und Heckklappe schließen sind nun gleichlaut, in der Parkplatzlärmstudie ist das Schließen der Heckklappe um 2 dB lauter als das Schließen der Türe. Das Schließen der Türe eines Kfz ist nach den Untersuchungen und Messungen der Hochschule Mittweida um 8 dB leiser und das Schließen der Heckklappe um 10 dB leiser als nach Parkplatzlärmstudie.

Der Gesamtpegel der Parkiergeräusche könnte noch leiser als die obige Minderung um 2 dB angesetzt werden, wenn der Anteil der Kfz berücksichtigt würde, dessen Heckklappe und Türen elektrisch praktisch geräuschlos in das Schloss gezogen werden. Auch der Anteil der elektrisch fahrenden Kfz wurde nicht berücksichtigt.

### 4.2.3 Fahrbewegungen Anlieferungsverkehr

Der geplante Lebensmittelmarkt hat die Warenanlieferung in der Nordwestecke des Betriebsgrundstücks im Westen des Marktgebäudes. Diese wird von Süden über die Wilhelmstraße zugefahren. Die Andockstation ist überdacht, die Abstellbereich des Lkw ist offen. Die Überdachung der Andockstation wird ca. 3 Meter über die Vorderkante der Andockstation nach Süden geführt. Diese zusätzliche Abschirmung der Ladegeräusche wird bei der Immissionsprognose berücksichtigt, siehe Anlage 1.1 und folgendes Bild.

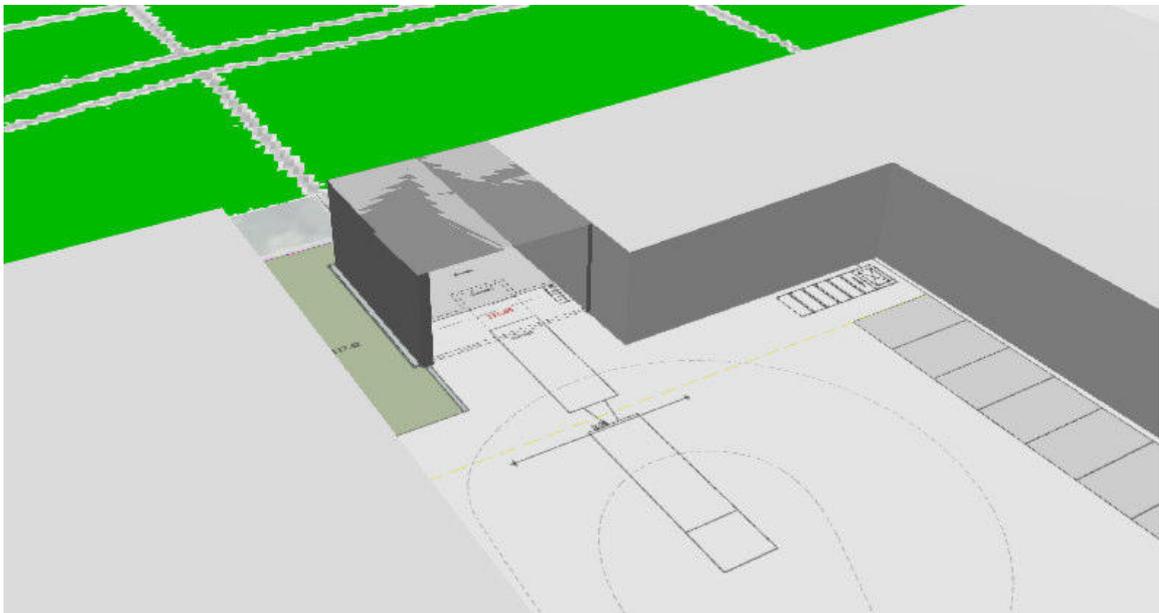


Bild 2: Ausschnitt aus dem digitalen Geländemodell

Die Anzahl der anliefernden Lkw wird in Absprache mit dem Auftraggeber in Bezug auf Marktgröße und Sortiment bei der Immissionsprognose angenommen, wobei der Immissionsprognose der Spitzentag der Woche zugrunde liegt.

Die Lkw (außer Metzgerei) fahren über die Wilhelmstraße den geplanten Markt an und stoßen dann von der Wilhelmstraße aus rückwärts nach Norden auf das Betriebsgrundstück bis an den Anlieferungsbereich des Marktgebäudes. Die Abfahrt erfolgt direkt auf die Wilhelmstraße.

Der Immissionsberechnung werden bei der Lkw-Anlieferung folgende Teil-schallquellen zugrunde gelegt:

## Fahrgeräusche

Längenbezogener Schallleistungspegel nach [21, 27],

je Lkw Fahren

Sprinter Fahren

$$L'_{w,A,1h} = 73 \text{ dB(A)/10 m.}$$

$$L'_{w,A,1h} = 65 \text{ dB(A)/10 m}$$

Schallleistungspegel Rangieren je Lkw nach [20,21]

$$L'_{w,A,1h} = 78 \text{ dB(A)/10 m}$$

Als Rangierfahrt wird das langsame Zurückstoßen bezeichnet, was aufgrund der häufigen Brems- und Lenkvorgänge lauter ist als die restlichen Fahrbewegungen der Lkw auf dem Betriebsgelände.

Es kann nach Aussage des Auftraggebers nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass noch ein älteres Fahrzeug ohne Kamera und mit Rückwärtsfahrwarner (nicht umgebungslärmgesteuert) zufährt. Daher wird für alle Fahrzeuge ein Rückwärtsfahrwarner nach der Emissionsdatenbank des Umweltamtes Österreich (Forum Schall) mit einem längenbezogenen Schallleistungspegel von

$$L'_{w,A,1h} = 71 \text{ dB(A)/10 m}$$

berücksichtigt. Zuzüglich wird auf der sicheren Seite liegend ein Tonhaltigkeitszuschlag  $K_T = 6 \text{ dB}$  bei der Immissionsprognose angesetzt.

Für die Halte- und Startgeräusche der Lkw im Anlieferungsbereich werden die Schallleistungspegel und Zeitintervalle nach **Tabelle 4** in Ansatz gebracht.

**Tabelle 4:** Halte- und Startgeräusche der anliefernden Lkw und deren Dauer nach [20], [21], [27]

Vorgang	$L_{wA}$ [dB(A)]	Dauer [s]
Anlassen	100	5
Türenschiagen	100	10
Leerlauf	94	120
Betriebsbremse	103	5

Aus **Tabelle 4** ergibt sich für einen Halte- bzw. Startvorgang je Lkw ein auf die Stunde bezogener Schallleistungspegel von

$$L_{w,A,1h} = 81,8 \text{ dB(A)}.$$

Die Anlieferung von Frischwaren sowie Milchprodukten erfolgt mit Kühl-Lkw im Tagzeitraum. Das hinter/oberhalb der Fahrerkabine angebrachte Kühlaggregat wird nach Auskunft des Betreibers mit einem Schalleistungspegel von maximal

$$L_{w,A} = 97 \text{ dB(A)}$$

bei der Immissionsprognose während des Fahrens und Rangierens auf dem Marktgelände berücksichtigt. Die Anlieferung von Frischwaren sowie Milchprodukten erfolgt mit Kühl-Lkw im Tagzeitraum. Das hinter/oberhalb der Fahrerkabine angebrachte Kühlaggregat wird nach Auskunft des Betreibers mit einem Schalleistungspegel von maximal

$$L_{w,A} = 97 \text{ dB(A)}$$

bei der Immissionsprognose während des Fahrens und Rangierens auf dem Marktgelände und zusätzlich bei dem Be- und Entladevorganges mit einer Laufzeit von 15 Minuten berücksichtigt.

Es wird auf der sicheren Seite liegend in Abstimmung mit der Firma EDEKA von 13 Lkw- und 6 zusätzlichen Sprinteranlieferungen/Tag bei der Immissionsprognose ausgegangen. Es wird weiterhin angenommen, dass von den 13 Lkw-Anlieferungen 4 der Lkw-Anlieferungen mit einem Kühl-Lkw, zwei davon im Tagzeitraum innerhalb der Zeiten erhöhter Empfindlichkeit nach TA-Lärm erfolgen. Im Tagzeitraum innerhalb der Zeiten erhöhter Empfindlichkeit wird der Markt zusätzlich mit einem weiteren Lkw ohne Kühlaggregat beliefert.

Im Zeitraum von 06.00 Uhr bis 07.00 Uhr und 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr wird zusätzlich eine Anlieferung von Backwaren vor dem Eingangsbereich im Osten des Marktgebäudes mit einem Klein-Lkw (bis 7,5 to) und Hebebühne bei der Immissionsprognose berücksichtigt.

**Tabelle 5:** Anzahl der Anlieferungsvorgänge und Fahrzeugarten des EDEKA-Marktes

	Anlieferung EDEKA Getränke		
	Ruhezeit	Tag o. Ruhez.	Nachtstunde
Lkw	0	3	
Sprinter	0	0	
	Anlieferung EDEKA Sortiment		
	Ruhezeit	Tag o. Ruhez.	Nachtstunde
Lkw	3	7	0
Sprinter	1	1	0
	davon mit Kühlaggregat		
Lkw	2	2	0
	Anlieferung EDEKA Backwaren		
	Ruhezeit	Tag o. Ruhez.	Nachtstunde
Lkw	1	1	

#### 4.2.4 Entladen und Beladen Lkw

Folgende Be- und Entladegeräusche der Lkw werden bei der Immissionsprognose im Anlieferungsbereich Waren an der Nordwestecke der zu bewertenden Anlage und im Bereich Metzgerei an der Westfassade im Bereich der Mitarbeiterparkplätze berücksichtigt. Die Anzahl der Be- und Entladungen werden nach den Angaben des Betreibers bei der Immissionsprognose angenommen, wobei der Immissionsprognose der Spitzentag der Woche zugrunde liegt.

Der Lebensmittelmarkt wird nach den Angaben des Betreibers in Bezug auf Marktgröße und Sortiment mit folgenden Fahrzeugen innerhalb einer Woche beliefert, siehe Nummer 4.2.3. Es wird bei der Immissionsprognose zugrunde gelegt, dass im Anlieferungsbereich der Waren zum Lagerbereich in der Nordwestecke des Betriebsgebäudes im Tagzeitraum ca. 90 Rollcontainer und 51 Europaletten entladen und teilweise gestapelt wieder beladen (leere Rollcontainer, Müll, Rücklauf Waren etc.) werden.

Es wird bei der Immissionsprognose zugrunde gelegt, dass im Anlieferungsbereich der Metzgerei an der Westfassade im Bereich der Mitarbeiterparkplätze des Betriebsgebäudes im Tagzeitraum ca. 26 Rollcontainer entladen

und teilweise gestapelt wieder beladen (leere Rollcontainer, Müll, Rücklauf Waren etc.) werden.

Das Überfahren der Lkw-eigenen Ladebrücke mit einem Palettenhubwagen beim Entladen wird für das einzelne Ereignis gemäß [21] inklusive aller Nebengeräusche und Impulszuschlag mit einem Schallleistungspegel beim Ladevorgang von

$$L_{wA,1h} = 88 \text{ dB(A)}$$

in Ansatz gebracht.

Das Überfahren der Lkw-eigenen Ladebrücke mit einem Rollcontainer wird für das einzelne Ereignis gemäß [21] mit einem Schallleistungspegel beim Laden

$$L_{wA,1h} = 78 \text{ dB(A)}$$

berücksichtigt.

Die Rollgeräusche innerhalb des Lkw werden je Rollcontainer bzw. Plattenhubwagen nach [21] als Linienquelle mit einem Schallleistungspegel von

$$L_{w,A,1h} = 75,0 \text{ dB(A)}$$

angegeben.

Für das Öffnen und Senken der Ladebordwand der Lkw im Anlieferungsbe-  
reich werden die Schallleistungspegel und Zeitintervalle nach **Tabelle 6** in  
Ansatz gebracht.

**Tabelle 6:** Geräusche der Ladebordwand [21]

Vorgang	$L_{wA}$ [dB(A)]	Dauer [s]
Öffnen Heckbordwand	98	2*15
Betätigen Heckbordwand	84	2*30

Aus **Tabelle 6** ergibt sich für das Öffnen und Senken der Ladebordwand je Lkw an der Andockstation ein auf die Stunde bezogener Schallleistungspegel von

$$L_{w,1h} = 77,5 \text{ dB(A)}.$$

Im Zeitraum von 06.00 Uhr bis 07.00 Uhr und 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr wird zusätzlich je eine Anlieferung von Backwaren (5 Rollcontainer) vor dem Eingangsbereich im Osten des Marktgebäudes mit einem Klein-Lkw und Hebebühne bei der Immissionsprognose berücksichtigt. Beim Entladen der Waren an der Anlieferungsrampe vom Lkw im Anlieferungsbereich und der Backwaren vor dem Haupteingang werden folgende Schalleistungspegel berücksichtigt.

#### 4.2.5 Maschinentechnische Einrichtungen

Hier werden folgende Anlagen in die Immissionsprognose aufgenommen:

##### a) Gaskühler

Aufstellung auf dem Dach über Kältemaschinenraum

Schalleistungspegel tags  $L_{wA} \leq 70 \text{ dB(A)}$

Schalleistungspegel nachts  $L_{wA} \leq 70 \text{ dB(A)}$

Betriebszeit 24 Stunden/d

##### b) Wärmepumpe

Aufstellung auf dem Dach eines Neubaus im Bereich ehemaliges Leergutlager, Südfassade, Firma Daikin, z.B. Typ EWYT135B-XRA1+OP204

Schalleistungspegel  $L_{wA} = 83 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 24 Stunden/d

##### c) Lüftungsanlage

Aufstellung Innerhalb des Gebäudes im Lagerbereich

Schalleistung Außenluft, über Dach  $L_{wA} = 57 \text{ dB(A)}$ .

Schalleistung Fortluft, über Dach  $L_{wA} = 60 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 24 Stunden/d

**d) Papier- und PET-Presscontainer**

Des Weiteren kommt im Bereich nördlich der Anlieferungsrampe Warenlager ein Presscontainer zur Aufstellung, der jedoch nur im Tagzeitraum in Betrieb ist. Bei dem Presscontainer z.B. Fabrikat Husmann, Typ SPB 20 SEN-E werden folgende schalltechnische Daten zu berücksichtigen:

Schalldruckpegel in 1m Abstand je Container  $L_{p,A} = 64 \text{ dB(A)}$ . Aus dem Schalldruckpegel in 1m Abstand berechnet sich der Schalleistungspegel im Betrieb (eine Minuten Pressenbetrieb je Stunde (16h im Tagzeitraum) entspricht einem Pressvorgang a' 1,7m<sup>3</sup> Abfall) je Container zu

$$L_{w,A,16h} = 74,2 \text{ dB(A)}.$$

Allen maschinentechnischen Anlagen haben keine tonalen oder impulsartige Geräuschanteile.

**e) Sonstige Lüftungsanlagen**

Leergutannahme über Dach

Schalleistungspegel Abluft

$$L_{wA} = 58 \text{ dB(A)}.$$

Betriebszeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Dach Abluft Lager

Schalleistungspegel Abluft

$$L_{wA} = 71 \text{ dB(A)}.$$

Betriebszeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Dach Abluft Metzger

Schalleistungspegel Abluft

$$L_{wA} = 61 \text{ dB(A)}.$$

Betriebszeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Dach Abluft Fleischvorbereitung

Schalleistungspegel Abluft

$$L_{wA} = 58 \text{ dB(A)}.$$

Betriebszeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Dach Abluft Theke

Schalleistungspegel Abluft

$$L_{wA} = 64 \text{ dB(A)}.$$

Betriebszeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Dach Abluft Hausanschluss

Schalleistungspegel Abluft

$L_{wA} = 52 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr

Dach Abluft KMR

Schalleistungspegel Abluft

$L_{wA} = 55 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr

Dach Innenpegel KMR über 2 x SD

Schalleistungspegel

$L_{wA} = 42 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr, nicht Immissionsrelevant

Dach Abluft Personalraum, Umkleide D bzw. H, etc.

Schalleistungspegel Abluft

$L_{wA} = 36 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr, nicht Immissionsrelevant

Dach Abluft Obstvorbereitung

Schalleistungspegel Abluft

$L_{wA} = 61 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Dach Abluft Back-Shop

Schalleistungspegel Abluft

$L_{wA} = 59 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Dach Schwadenabzug Back-Shop

Schalleistungspegel Abluft

$L_{wA} = 71 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Dach Abluft WC BH

Schalleistungspegel Abluft

$L_{wA} = 48 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr, nicht Immissionsrelevant

Klimaanlage Außeneinheit Büros, Aufenthaltsräume, Aufstellung

Ostfassade Marktleiter, Personalraum je 1 Anlage

Schalleistungspegel

$L_{wA} = 60 \text{ dB(A)}$ .

Betriebszeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Alle Anlage haben keine tieffrequenten oder tonhaltigen Frequenzanteile.

#### 4.2.6 Leerung Presscontainer

Es wird zusätzlich im Tagzeitraum außerhalb der Zeiten erhöhter Empfindlichkeit die Zu- und Abfahrt eines Lkw zu Leerung eine Presscontainers Müllcontainers berücksichtigt.

Es wird angenommen, dass ein Müllfahrzeug im Tagzeitraum anfährt. Dazu wird die An- und Abfahrt eines Lkw auf das Betriebsgrundstück wie oben in dieser Immissionsprognose beschrieben berücksichtigt. Das Aufnehmen und Absetzen des Rollcontainers wird nach [26], Seite 107 mit einem Schallleistungspegel von

$$L_{w,A,1h} = 86,7 \text{ dB(A)}$$

zuzüglich Impulszuschlag von  $K_I = 6,5 \text{ dB}$  bei der Immissionsprognose berücksichtigt. Es wird ein Wechsel des Containers im Tagzeitraum während der Arbeitszeit berücksichtigt.

Alle Anlage haben keine tieffrequenten oder tonhaltigen Frequenzanteile.

#### 4.2.7 Einkaufswagen

Als Einkaufswagen werden solche mit Metallkörben der Berechnung zugrunde gelegt. Wie unter 4.2.1 berechnet, wird der Lebensmittelmarkt ungünstigst von 79 Kunden je Stunde angefahren. Es wird angenommen, dass 90% der Kunden den Einkauf mit einem Einkaufswagen erledigen. Nach [7] berechnen sich die schalltechnischen Emissionen aufgerundet zu

$$L_{w,1h} = 72 + 10 * \lg(79 * 0,9) = 90,5 \text{ dB(A)}.$$

Im Nachtzeitraum berechnet sich bei maximal zulässigen 20 Kunden-Pkw-Abfahrten die schalltechnischen Emissionen aufgerundet zu

$$L_{w,1h} = 72 + 10 * \lg(20 * 0,9) = 84,55 \text{ dB(A)}.$$

Die Einkaufswagen werden im Bereich Eingangs und an einem Stellplatz auf dem Parkplatz in einer Box abgestellt.

#### 4.2.8 Leergutlager

Das Leergutlager befindet sich innerhalb des massiven Gebäudes. Die Schallabstrahlung über die Außenbauteile ist auch unter Beachtung der TA-Lärm aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als nicht immissionsrelevant zu bewerten.

#### 4.2.9 Lage der Schallquellen

In dem folgenden Bild wird die Lage der Schallquellen innerhalb des dreidimensionalen, digitalen Geländemodells (Simulationsmodells) dokumentiert.

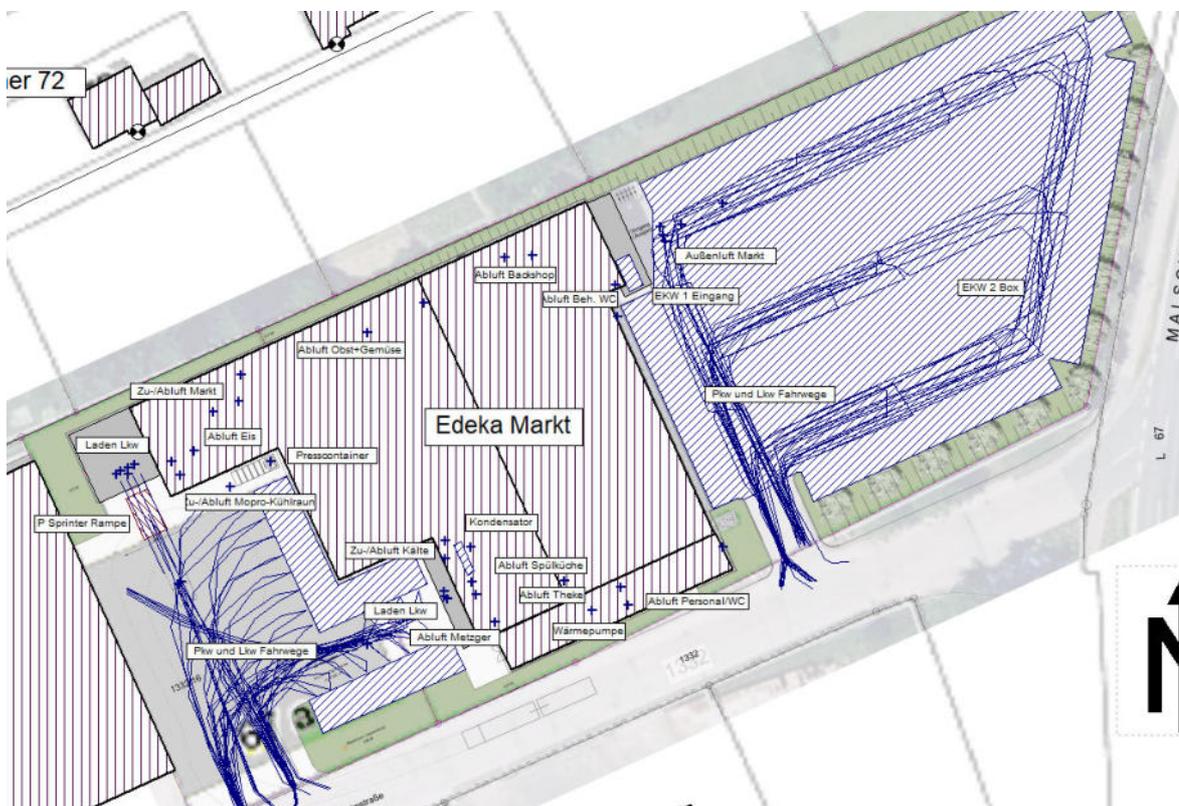


Bild 3: Ausschnitt aus dem digitalen Geländemodell, Lage Schallquellen

## 5. Immissionsprognose

Für die Immissionsprognose wird die aktuelle Version der Software Cadna/A der Datakustik GmbH München eingesetzt. Cadna/A ist ein anerkanntes Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien. Danach wird die Schallausbreitung mit der Entfernung unter Berücksichtigung von Reflexionen und Abschirmungen gemäß den Vorgaben der TA-Lärm und dem detaillierten Verfahren berechnet.

In dem Lageplan des digitalisierten dreidimensionalen Geländemodells (Simulationsmodell) in **Anlage 2** zu dieser Immissionsprognose sind die Geräuschquellen wie unter Nummer 4 dieser Immissionsprognose beschrieben und die maßgeblichen Immissionsorte an den bestehenden Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft dargestellt. Die Berechnungsparameter für die Immissionsberechnung nach TA-Lärm können der **Anlage 3** entnommen werden.

### 5.1 Prognoseergebnisse

Die dreidimensionale Schallausbreitung der prognostizierten gewerblichen Geräusche (Zusatzbelastung) der nach TA-Lärm zu bewertenden Anlage, berechnet und dargestellt mit dem Rechenprogramm Cadna/A, zeigen die Rasterlärmkarten in **Anlage 4.1** für den Tagzeitraum und **Anlage 4.2** für den Nachtzeitraum. Die Rasterlärmkarte wird in Anlehnung an die Lärmminde-  
rungsplanung in 4 Meter über Geländehöhe flächig dargestellt. Aus dem Rechenprogramm werden auch die Beurteilungspegel in Tabellenform ausgelesen. Sie werden in der nachfolgenden **Tabelle 7** für die Geräusche der zu bewertenden Anlage aufgelistet und mit den geltenden, ggf. reduzierten Immissionsrichtwerten der TA-Lärm verglichen.

**Tabelle 7:** Darstellung der prognostizierten Beurteilungspegel der gewerblichen Zusatzbelastung an den gewählten Immissionsorten durch den Betrieb des geplanten EDEKA-Marktes, **Schließung um 22.00 Uhr, mit Kundenverkehr nach 22.00 Uhr**, und Vergleich mit den geltenden, ggf. reduzierten Immissionsrichtwerten der TA-Lärm

Bezeichnung	ID	Pegel L <sub>r</sub>		red. Richtwert		Nutzungsart		Differenz	
		Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Gebiet	Lärmart	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
Karlsruher Str. 70 EG	!00!01	45,8	29,5	52,8	37,8	WA	Gewerbe	-7,0	-8,3
Karlsruher Str. 70 1.OG	!00!02	46,4	31,6	50,9	35,9	WA	Gewerbe	-4,5	-4,3
Karlsruher Str. 72 EG	!00!03	43,4	32,8	55,0	40,0	WA	Gewerbe	-11,6	-7,2
Karlsruher Str. 74 EG	!00!04	45,8	35,4	55,0	40,0	WA	Gewerbe	-9,2	-4,6
Karlsruher Str. 74 1.OG	!00!05	46,3	36,0	55,0	40,0	WA	Gewerbe	-8,7	-4,0
Karlsruher Str. 76 EG	!00!06	49,8	40,0	55,0	40,0	WA	Gewerbe	-5,2	0,0
Karlsruher Str. 76 1.OG	!00!07	50,2	40,0	55,0	40,0	WA	Gewerbe	-4,8	0,0
Karlsruher Str. 78/78 A EG	!00!08	49,3	39,3	55,0	40,0	WA	Gewerbe	-5,7	-0,7
Karlsruher Str. 80 EG	!00!09	47,0	37,2	55,0	40,0	WA	Gewerbe	-8,0	-2,8
Karlsruher Str. 80 1.OG	!00!10	47,5	37,8	55,0	40,0	WA	Gewerbe	-7,5	-2,2
Wilhelmstr. 46 EG	!00!11	53,1	37,3	64,9	49,9	GE	Gewerbe	-11,8	-12,6
Wilhelmstr. 46 1.OG	!00!12	53,2	38,7	64,9	49,9	GE	Gewerbe	-11,7	-11,2
Wilhelmstr. 50 EG	!00!13	54,9	47,0	65,0	50,0	GE	Gewerbe	-10,1	-3,0
Wilhelmstr. 48 EG	!00!14	56,7	44,2	65,0	50,0	GE	Gewerbe	-8,3	-5,8
Wilhelmstr. 65 EG	!00!15	38,4	29,6	64,0	49,0	GE	Gewerbe	-25,6	-19,4
Wilhelmstr. 65 1.OG	!00!16	40,0	31,9	64,0	49,0	GE	Gewerbe	-24,0	-17,1
Wilhelmstr. 65 2.OG	!00!17	43,8	32,9	64,3	49,3	GE	Gewerbe	-20,5	-16,4

Die pegelbestimmenden Teilschallquellen an den maßgeblichen Immissionsorten werden im Folgenden in Tabellenform (Bildschirmprint aus dem Berechnungsprogramm) dargestellt.

**Tabelle 8:** Karlsruher Straße 70, 1. OG, Tagzeitraum:

Quelle			Teilpegel													
Bezeichnung	M.	ID	Karlsruher Str. 70 1.OG													
			Tag	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Nacht	31.5		
Halten Lkw Kühl		!030007!	43,4													
Halten Lkw		!030007!	37,3	-1,6	6,4	4,6	22,4	28,7	31,5	32,1	30,8	23,5				
Roll Rolli entladen		!030005!	34,9													
Parkplatz Edeka Tag		!030004!	33,1	-36,2	20,5	28,7	21,3	25,9	25,2	24,3	18,0	-0,5				
Paletten entladen		!030005!	31,9													
Fortluft Markt		!030006!	30,1	-45,7	14,3	18,5	22,0	21,1	23,8	25,2	17,9	6,2	28,2	-47,7		
Halten Lkw Metzger Kühl		!030007!	29,1													
Roll Rolli beladen		!030005!	27,5													
Roll Paletten entladen		!030005!	27,0													
Parkplatz Mitarbeiter		!030002!	26,8	-43,6	13,3	23,0	15,0	19,3	18,4	17,3	11,9	-1,9				
Abfahrt LKW		!030007!	26,7	-0,6	12,0	12,6	17,6	20,0	23,0	18,0	9,1	-5,3				
Paletten beladen		!030005!	26,6													
Wärmepumpe		!030006!	25,9		4,6	14,6	17,6	22,0	20,3	14,7	3,4	-17,9	24,0			
Abluft Lager		!030006!	25,3													
Parkplatz Mitarbeiter		!030002!	25,3	-42,6	13,4	22,7	13,5	15,9	16,0	13,2	5,8	-8,7				
Rangieren LKW Müll		!030007!	25,2	1,6	9,1	9,8	15,5	18,2	21,6	17,3	9,0	-5,0				
Rangieren LKW Kühl		!030007!	24,4													
Rangieren Lkw Metzger		!030007!	24,0	-0,3	7,5	8,4	14,4	17,2	20,3	16,2	7,9	-6,7				
Rolli entladen		!030005!	23,5													
Rangieren Lkw Metzger Rückw		!030007!	22,9	-6,2	3,5	-2,8	-1,1	5,7	22,5	9,1	0,1	-19,9				
Zufahrt Lkw Metzger Kühl		!030007!	22,9	16,8	16,5	13,6	12,5	13,8	12,8	10,6	6,7	-1,7				
EKW-Box 2: Tag		!03000400!	22,8													
Zu-Abfahrt LKW Bäckerei		!030007!	22,3	-5,7	6,8	6,4	12,7	15,5	18,8	14,6	4,9	-16,0				
P fahren 9		!030004!	22,3	3,5	12,4	12,7	15,3	17,2	8,5	15,4	6,7	-14,1				
P fahren 9		!030004!	22,1	3,4	12,2	12,5	15,0	16,9	8,3	15,3	7,0	-12,9				
P fahren 7		!030004!	21,3	2,1	11,1	11,6	14,2	16,1	7,5	14,4	6,0	-14,3				
P fahren 8		!030004!	20,8	2,5	11,3	11,7	13,9	15,5	6,8	13,6	4,9	-16,2				
P fahren 8		!030004!	20,8	2,3	11,1	11,6	13,9	15,6	6,8	13,6	4,8	-16,4				
Roll Rolli entladen Metzger		!030005!	20,3													
P fahren 9		!030004!	19,6	1,4	10,3	11,1	13,0	14,3	5,1	11,4	2,3	-20,3				
P fahren 4		!030004!	19,4	0,3	9,2	9,5	12,2	14,2	5,7	12,7	4,3	-16,0				
EKW-Box 1 Eingang: Tag		!03000400!	19,2													
Sprinter Rampe		!030007!	19,1	-0,5	8,6	10,3	12,1	13,8	5,1	12,0	4,9	-8,7				
Abfahrt LKW Kühl		!030007!	19,0													
Kondensator 1		!030006!	18,8										11,9			
Rolli beladen		!030005!	18,4													
Roll Paletten beladen		!030005!	18,2													
Abluft Spülküche		!030006!	17,9													
Zufahrt Lkw Metzger		!030007!	17,6	-10,3	2,5	3,3	8,8	11,4	13,9	8,7	-1,1	-17,3				
Abfahrt Lkw Metzger		!030007!	17,1	-11,2	1,5	2,1	7,6	10,3	13,6	8,9	0,1	-15,4				
Roll Rolli beladen Metzger		!030005!	16,9													
Rangieren LKW		!030007!	16,9	-6,9	0,7	1,6	7,2	10,0	13,4	8,9	0,3	-14,1				
Rolli entladen Metzger		!030005!	16,6													
P fahren 9		!030004!	16,1	0,4	8,8	9,2	10,0	10,0	-0,6	4,2	-6,3	-29,4				
Rangieren LKW Rückw		!030007!	16,0	-12,9	-3,2	-9,6	-8,3	-1,6	15,6	1,9	-7,5	-27,3				
P fahren 2		!030004!	15,7	-3,4	5,6	6,1	8,6	10,5	1,9	8,8	0,2	-20,8				
P fahren 8		!030004!	15,3	-0,2	8,1	8,5	9,2	9,1	-1,6	3,4	-7,5	-30,2				

**Tabelle 9:** Karlsruher Str. 70 1.OG, Nachtzeitraum:

Quelle		Teilpegel																			
Bezeichnung	M.	ID	Karlsruher Str. 76 1.OG																		
	Tag	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Nacht	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	
Parkplatz Eceka nachts											37,2	-35,2	22,3	31,7	24,3	29,2	29,9	30,2	26,0	14,9	
EKW-Box 1 Eingang: nachts											36,9										
EKW-Box 2: nachts											26,4										
Fortluft Markt		23,5	-50,0	10,0	14,0	17,2	15,8	16,7	16,3	8,6	-5,2	21,6	-51,9	8,1	12,0	15,3	13,9	14,8	14,4	6,7	-7,1
Warmepumpe		20,9		3,8	12,3	13,8	16,8	14,1	7,8	-1,2	-19,1	19,0		1,9	10,4	11,8	14,9	12,1	5,8	-3,2	-21,0
Kondensator 1		18,1									11,1										
Abluft Backshop		7,1									5,2										
Abluft Mopro-Kühlraum		6,8									4,9										
Zuluft Mopro-Kühlraum		6,8									4,9										
Abluft TK-Raum		6,1									4,1										
Außenluft Markt		4,4	-50,3	-7,3	-4,3	-0,1	-0,4	-5,4	-14,5	-26,7	-33,7	2,5	-52,2	-9,2	-6,2	-2,0	-2,4	-7,3	-16,5	-28,7	-35,6
Parkplatz Mitarbeiter nachts											2,5	-64,1	-8,9	-1,7	-11,8	-8,2	-3,5	-5,7	-14,8	-36,0	
Parkplatz Mitarbeiter nachts											1,6	-64,0	-10,1	-4,2	-14,7	-6,8	-4,3	-5,2	-13,8	-33,0	

Die Standardabweichung / Prognoseunsicherheit des Prognoseergebnisses an den gewählten Immissionsorten ist in den folgenden Tabellen dargestellt.

**Tabelle 10:** Darstellung der **Standardabweichung** der prognostizierten Beurteilungspegel der gewerblichen Zusatzbelastung durch den Betrieb der zu beurteilenden Anlage nach **Tabelle 7** an den gewählten Immissionsorten in der Nachbarschaft

Bezeichnung	ID	Standardabweichung	
		Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
Karlsruher Str. 70 EG	!0205!	0,9	1,5
Karlsruher Str. 70 1.OG	!0205!	0,8	1,4
Karlsruher Str. 72 EG	!0205!	1,1	1,6
Karlsruher Str. 74 EG	!0205!	1,4	1,9
Karlsruher Str. 74 1.OG	!0205!	1,3	1,7
Karlsruher Str. 76 EG	!0205!	1,1	1,6
Karlsruher Str. 76 1.OG	!0205!	1,1	1,5
Karlsruher Str. 78/78 A EG	!0205!	1,2	1,7
Karlsruher Str. 80 EG	!0205!	1,4	1,9
Karlsruher Str. 80 1.OG	!0205!	1,3	1,9
Wilhelmstr. 46 EG	!0205!	0,8	1,4
Wilhelmstr. 46 1.OG	!0205!	0,8	1,7
Wilhelmstr. 50 EG	!0205!	0,9	1,5
Wilhelmstr. 48 EG	!0205!	0,7	1,6
Wilhelmstr. 65 EG	!0205!	0,7	2,3
Wilhelmstr. 65 1.OG	!0205!	0,8	2,4
Wilhelmstr. 65 2.OG	!0205!	0,9	2,0

Die Koordinaten der gewählten Immissionsorte sind in der **Tabelle 11** dargestellt.

**Tabelle 11:** Darstellung der Koordinaten der gewählten Immissionsorte in der Nachbarschaft

Bezeichnung	Höhe [m], r = relativ über Gelände, a = absolut auf NN, g = über Dach		Koordinaten		
			X [m]	Y [m]	Z [m]
Karlsruher Str. 70 EG	2,2	r	32447692,9	5413579,9	12,2
Karlsruher Str. 70 1.OG	5,1	r	32447692,9	5413579,9	15,1
Karlsruher Str. 72 EG	2,2	r	32447732,7	5413602,0	12,2
Karlsruher Str. 74 EG	2,2	r	32447760,2	5413614,1	12,2
Karlsruher Str. 74 1.OG	5,1	r	32447760,2	5413614,1	15,1
Karlsruher Str. 76 EG	2,2	r	32447800,6	5413637,5	12,2
Karlsruher Str. 76 1.OG	5,1	r	32447800,6	5413637,5	15,1
Karlsruher Str. 78/78 A EG	2,2	r	32447834,9	5413650,3	12,2
Karlsruher Str. 80 EG	2,2	r	32447868,5	5413670,4	12,2
Karlsruher Str. 80 1.OG	5,1	r	32447868,5	5413670,4	15,1
Wilhelmstr. 46 EG	2,2	r	32447748,5	5413480,8	12,2
Wilhelmstr. 46 1.OG	5,1	r	32447748,5	5413480,8	15,1
Wilhelmstr. 50 EG	2,2	r	32447797,5	5413503,2	12,2
Wilhelmstr. 48 EG	2,2	r	32447765,1	5413496,7	12,2
Wilhelmstr. 65 EG	2,2	r	32447679,6	5413488,7	12,2
Wilhelmstr. 65 1.OG	5,1	r	32447679,6	5413488,7	15,1
Wilhelmstr. 65 2.OG	8,0	r	32447679,6	5413488,7	18,0

Der Spitzenpegel durch das Zuschlagen einer Pkw-Tür / Kofferraum ( $L_{A} = 92$  dB(A)) beträgt an dem maßgeblichen Immissionsort

- Karlsruher Str. 76 1.OG,  $L_{\max} \leq 52$  dB(A)  
 $\leq L_{\max, \text{zul, Tag}} = 85$  dB(A)  
 $\leq L_{\max, \text{zul, Nacht}} = 60$  dB(A)

Der Spitzenpegel durch das Abblasen der Lkw-Bremse ( $L_{A} = 103$  dB(A)) im Tagzeitraum bei der Belieferung des Marktes beträgt an dem maßgeblichen Immissionsort

- Karlsruher Str. 76 1.OG,  $L_{\max} \leq 62$  dB(A)  
 $\leq L_{\max, \text{zul, Tag}} = 85$  dB(A)
- Wilhelmstraße. 48 EG,  $L_{\max} \leq 74$  dB(A)  
 $\leq L_{\max, \text{zul, Tag}} = 95$  dB(A)

## 5.2 Bauliche und technische Betriebsvoraussetzungen

### zu Nummer 4.2.1 und 4.2.2:

Die Fahrflächen des Pkw-Parkplatzes müssen asphaltiert oder gleichwertig belegt sein. Alternativ müssen bei ebenem Pflasterbelag lärmarme Einkaufswagen z. B. der Firma Wanzl oder ein vergleichbares Produkt verwendet werden.

### zu Nummer 4.2.3:

Die geltenden Immissionsrichtwerte sollen auch bei geänderten Anlieferungszeiten bzw. Fahrzeugen nicht überschritten werden. Es ist die schalltechnische Gleichwertigkeit gegenüber dem in dieser Immissionsprognose angenommenen Betriebszustand ggf. nachzuweisen.

Die Andockstation (Warenlager ohne Metzgerei) ist überdacht und nach Norden und Westen mit einer geschlossenen Fassade versehen, der Aufstellort des Lkw ist offen. Die Überdachung der Andockstation wird ca. 3 Meter über die Vorderkante der Andockstation nach Süden geführt.

Die Fassade und das Dach der Andockstation sind aus einem Material herzustellen, das ein Schalldämm-Maß von  $R_w \geq 25$  dB hat, was in der Regel mit üblichen Baustoffen leicht zu erreichen ist. Nach DIN 9613-2 wird dies mit allen dichtgefügt Materialien erreicht, die eine Masse von  $10 \text{ kg/m}^2$  aufweisen. Diese zusätzliche Abschirmung der Ladegeräusche wird bei der Immissionsprognose berücksichtigt.

**zu Nummer 4.2.4:**

Die geltenden Immissionsrichtwerte sollen auch bei geänderten Anlieferungszeiten bzw. Ladegut oder Lademenge nicht überschritten werden. Es ist die schalltechnische Gleichwertigkeit gegenüber dem in diesem Bericht angenommenen Betriebszustand ggf. nachzuweisen. Im Nachtzeitraum finden keine Entladungen von Lkw statt.

**zu Nummer 4.2.5:**

Die Summe der schalltechnischen Immissionen der maschinentechnischen Einrichtungen soll am maßgeblichen Immissionsort nicht überschritten werden. Werden die Schallleistungspegel einzelner maschinentechnischer Einrichtungen erhöht oder die Standorte geändert, so ist die schalltechnische Gleichwertigkeit gegenüber dem in dieser Immissionsprognose angenommenen Betriebszustand bzw. die Nichtüberschreitung des geltenden, reduzierten Immissionsrichtwertes ggf. nachzuweisen.

**zu Nummer 4.2.7:**

Die Einkaufswagen werden im Bereich Eingangs unter einem Dach und an einem Stellplatz auf dem Parkplatz in einer Box abgestellt.

## **6. Beurteilung der Prognoseergebnisse**

Auf die Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft wirken die Geräusche, ausgehend von dem Betrieb der geplanten Anlage (Erweiterung eines Edeka-Lebensmittelmarktes) ein. Hierzu zählen insbesondere die Geräusche der Zu- und Abfahrt sowie Be- und Entladung der Lkw und des zuzurechnenden Pkw-Verkehrs. Ebenso wird die Schallabstrahlung

der maschinentechnischen Anlagen bei der Immissionsprognose berücksichtigt.

Eine Vorbelastung im Sinne der TA-Lärm anderer gewerblicher Betriebe, die die geltenden Immissionsrichtwerte an den gewählten Immissionsorten um weniger als 6 dB unterschreiten, kann im Tag- und Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden, siehe hierzu die Erläuterungen unter Nummer 3.4 dieser Immissionsprognose. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung wurde daher eine mögliche immissionsrelevante Vorbelastung berücksichtigt, siehe Nummer 3.4 dieser Immissionsprognose. Die geplante Anlage kann die geltenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht an allen Immissionsorten aufgrund der nach TA-Lärm immissionsrelevanten gewerblichen Vorbelastung voll ausschöpfen, siehe Nummer 3.4 dieser Immissionsprognose.

Die Summe der gewerblichen Geräusche, ausgehend von der nach TA-Lärm zu bewertenden Anlage hält mit den obigen Berechnungsannahmen unter Nummer 4.2 dieser Immissionsprognose und den zusätzlich erläuterten Schallschutzmaßnahmen (betrieblicher bzw. baulicher Art) an den gewählten Immissionsorten an der bestehenden Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft die geltenden, ggf. aufgrund der Vorbelastung reduzierten Immissionsrichtwerte, im Tag- und Nachtzeitraum ein. Siehe hierzu die Darstellung der prognostizierten Immissionsrichtwerte in der **Tabelle 7** zu dieser Immissionsprognose auf Seite 40. In diesen Tabelle ist die Schließung des Marktes um spätestens 22.00 Uhr und die Abfahrt von bis zu 20 Kunden-Pkw nach 22.00 Uhr in der ungünstigsten Nachtstunde berücksichtigt.

Am maßgeblichen Immissionsort im **Tagzeitraum**, Karlsruher Str. 70 1.OG wird der geltende reduzierte Immissionsrichtwert um mindestens 4,5 dB unterschritten. Da an diesem Immissionsort auch die Parkier- und Fahrbewegungen auf dem Mitarbeiter-Pkw-Parkplatz und des Anlieferungsbereichs der Anlage maßgeblich sind, und diese per Definition der Parkplatzlärmstudie und der RLS 90 sowie des Heftes 192 rechnerisch auf der sicheren Seite liegen, ist in der Realität eine deutlichere Unterschreitung des geltenden Immissionsrichtwertes zu erwarten.

Im **Nachtzeitraum**, Schließung des Marktes um 22.00 Uhr mit Kundenverkehr in der ungünstigen Nachtstunde, wird am maßgeblichen Immissionsort an der bestehenden Bebauung, Karlsruher Str. 76 1.OG, der geltende Immissionsrichtwert der TA-Lärm gerade erreicht, siehe Tabelle 7 dieser Immissionsprognose. Pegelbestimmend ist die Abfahrt der Kunden mit dem Pkw und das Einstellen der Einkaufswagen im Nachtzeitraum, wie der Tabelle 9 mit der Teilpegeldarstellung entnommen werden kann.

Das Spitzenpegelkriterium der TA-Lärm wird an dem maßgeblichen Immissionsort ebenfalls im Tag- und Nachtzeitraum erfüllt.

Die Standardabweichung/Prognosesicherheit des Prognoseergebnisses ist der Tabelle 10 in dieser Immissionsprognose zu entnehmen.

Im Hinblick auf den durch den Betrieb der geplanten Anlage hervorgerufenen Verkehrslärm auf der öffentlichen Straße ist nach Nr. 7.4 der TA-Lärm folgende Betrachtung erforderlich:

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen, in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück, sollen in den Gebieten c bis g nach Punkt 6.1 der TA-Lärm durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV [3]) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Die Bedingungen nach Nr. 7.4 TA-Lärm Spiegelstrich 1 bis 3 gelten kumulativ, d. h. nur wenn alle drei Bedingungen erfüllt sind, sollen durch organisatorische Maßnahmen die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs so weit wie möglich vermindert werden. Da ein Verbrauchermarkt schon heute besteht kann eine Verdopplung des Verkehrsaufkommens durch die hier zu bewertende Anlage ausgeschlossen werden. Es sind daher keine organisatorischen Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens auf der öffentlichen Straße zu Prüfen und ggf. festzulegen.

## 7. Zusammenfassung

Die EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Edekastraße 1, 77656 Offenburg plant den Umbau und die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in 76461 Muggensturm in der Wilhelmstraße 69, im Osten des Zentrums von Muggensturm.

Die nähere und weitere Bebauung kann den Ausschnitt aus dem Katasterplan in der **Anlage 1.1** zu dieser Immissionsprognose entnommen werden. Der Grundriss des Edeka-Marktes sowie dessen Lage auf dem Betriebsgelände sind in der **Anlage 1.2** dieser Immissionsprognose beigefügt.

Auf die Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft wirken die Geräusche, ausgehend von dem Betrieb der nach TA-Lärm zu bewertenden Anlage ein. Hierzu zählen insbesondere die Geräusche der Zu- und Abfahrt sowie Be- und Entladung der Lkw und des zuzurechnenden Pkw-Verkehrs. Ebenso wird die Schallabstrahlung der maschinentechnischen Anlagen bei der Immissionsprognose berücksichtigt.

Die Summe der gewerblichen Geräusche, ausgehend von der nach TA-Lärm zu bewertenden Anlage (Edeka-Markt), erfüllt mit den obigen Berechnungsannahmen nach Nummer 4.2 dieser Immissionsprognose im Tag- und Nachtzeitraum inklusive der unter Nummer 3.4 dieser Immissionsprognose zu berücksichtigenden Vorbelastung nach Nummer 3.2.1 der TA-Lärm die Vorgaben der TA-Lärm, siehe Tabelle 7 dieser Immissionsprognose, was durch die Genehmigungsbehörde abschließend zu prüfen ist.

Der Betrieb des EDEKA-Marktes erfüllt auch in der ungünstigsten Stunde im Nachtzeitraum (Schließung um 22.00) mit der Berechnungsannahme, dass nach 22.00 Uhr in der der ungünstigsten Nachtstunde von 22.00 Uhr bis 23.00 Uhr die Abfahrt von drei Mitarbeiter-Pkw berücksichtigt sowie weiterhin die Abfahrt von maximal 20 Kunden-Pkw wird die Vorgaben der TA-Lärm, was durch die Genehmigungsbehörde abschließend zu prüfen ist.

Das Spitzenpegelkriterium der TA-Lärm wird an dem jeweils maßgeblichen Immissionsort im Tag- und Nachtzeitraum erfüllt.

Die Standardabweichung / Prognoseunsicherheit des Prognoseergebnisses des Gewerbelärms ist der Tabelle 8ff dieser Immissionsprognose zu entnehmen. Die berücksichtigten Schallquellen bei der Immissionsprognose des Lastfalles Gewerbelärm sind in der **Anlage 5** dieser Immissionsprognose beigefügt.

Da die den Edeka-Markt inklusive der geplanten Erweiterung zusätzlich anfahrenden, Pkw und Lkw nicht zu einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens auf der öffentlichen Straße führen, kann auf die Betrachtung der Verkehrsgeräusche auf der öffentlichen Straße nach den Vorgaben der TA-Lärm verzichtet werden.

Es sind keine Vorschläge für organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung der zusätzlichen Verkehrsgeräusche im Bereich des öffentlichen Straßenraumes, die auf die gewerbliche Nutzung des geplanten Bauvorhabens zurückzuführen sind, zu ergreifen.

## 8. Festsetzungsvorschläge

### **Parkplatzgestaltung auf dem Betriebsgelände:**

Die Fahrwege des Pkw-Parkplatzes (Kundenbereich und Mitarbeiterbereich) sind mit Asphaltbelag zu belegen. Die Stellflächen der Pkw können beliebig gepflastert werden.

Aus schalltechnischer Sicht ist nach Angabe der Parkplatzlärmstudie die Gestaltung der Fahrwege mit einem ebenen Pflasterbelag (Fugenbreite kleiner 3mm) gleichwertig zum Asphaltbelag, wenn statt der Standardeinkaufswagen auf Asphalt schwingungsisierte Einkaufswagen, z. B. der Firma Wanzl oder ein vergleichbares Produkt zum Einsatz kommen.

Wird in einer im Rahmen der Baugenehmigung vorgelegten Immissionsprognose nach TA-Lärm nachgewiesen, dass auch eine weitere alternative Gestaltung der Fahrwege auf dem Pkw-Stellplatz möglich ist, so kann von den obigen Festsetzungen abgewichen werden.

**Fahrwege der Lkw auf dem Betriebsgelände:**

Die Fahrwege des der Lkw zwischen der Zufahrt von der öffentlichen Straße und der Laderampe sind mit Asphaltbelag zu belegen.

Wird in einer im Rahmen der Baugenehmigung vorgelegten Immissionsprognose nach TA-Lärm nachgewiesen, dass auch eine weitere alternative Gestaltung der Lkw-Fahrwege auf dem Betriebsgelände möglich ist, so kann von der obigen Festsetzung abgewichen werden.

**Andockstation und Anlieferungsbereich im Westen des Bauvorhabens:**

Die geplante Andockstation (das ist der Bereich, in den die Ware nach dem Entladen vom Lkw direkt hineingeschoben wird) ist eingehaust (mit einer Wand nach Norden und nach Westen geschlossen) und die Ladekante ca. 3 Meter nach Süden Richtung Wilhelmstraße überdacht, die Rampe (Stellplatz des Lkw) ist offen. Anlieferungen sind nur Im Tagzeitraum nach TA-Lärm zulässig.

Wird in einer im Rahmen der Baugenehmigung vorgelegten Immissionsprognose nach TA-Lärm nachgewiesen, dass auch eine weitere alternative Gestaltung des Anlieferungsbereich möglich ist, so kann von der obigen Festsetzung abgewichen werden.

**Aufstellung Einkaufswagen:**

Die Einkaufswagen werden an einem Stellplatz neben dem Eingang unter dem Vordach abgestellt .Weiterhin werden die Einkaufswagen auf dem Parkplatz EKW-Box (handelsübliche Hersteller) abgestellt.

Wird in einer im Rahmen der Baugenehmigung vorgelegten Immissionsprognose nach TA-Lärm nachgewiesen, dass auch eine weitere alternative Gestaltung der Abstellorte der Einkaufswagen bzw. mit der Verwendung von leiseren Einkaufswagen möglich ist, so kann von der obigen Festsetzung abgewichen werden.

**Maschinentechnische Anlagen:**

Unter der Nummer 4.2.5 der Immissionsprognose 23.0903 vom 03.02.2024 sind aufgrund der vorhandenen Daten Annahmen der maschinentechnischen Ausstattung und Aufstellungsorte des Vollsortimenters getroffen worden.

Die Aufstellungsorte der pegelbestimmenden maschinentechnischen Anlagen können auch dem folgenden Bild entnommen werden.

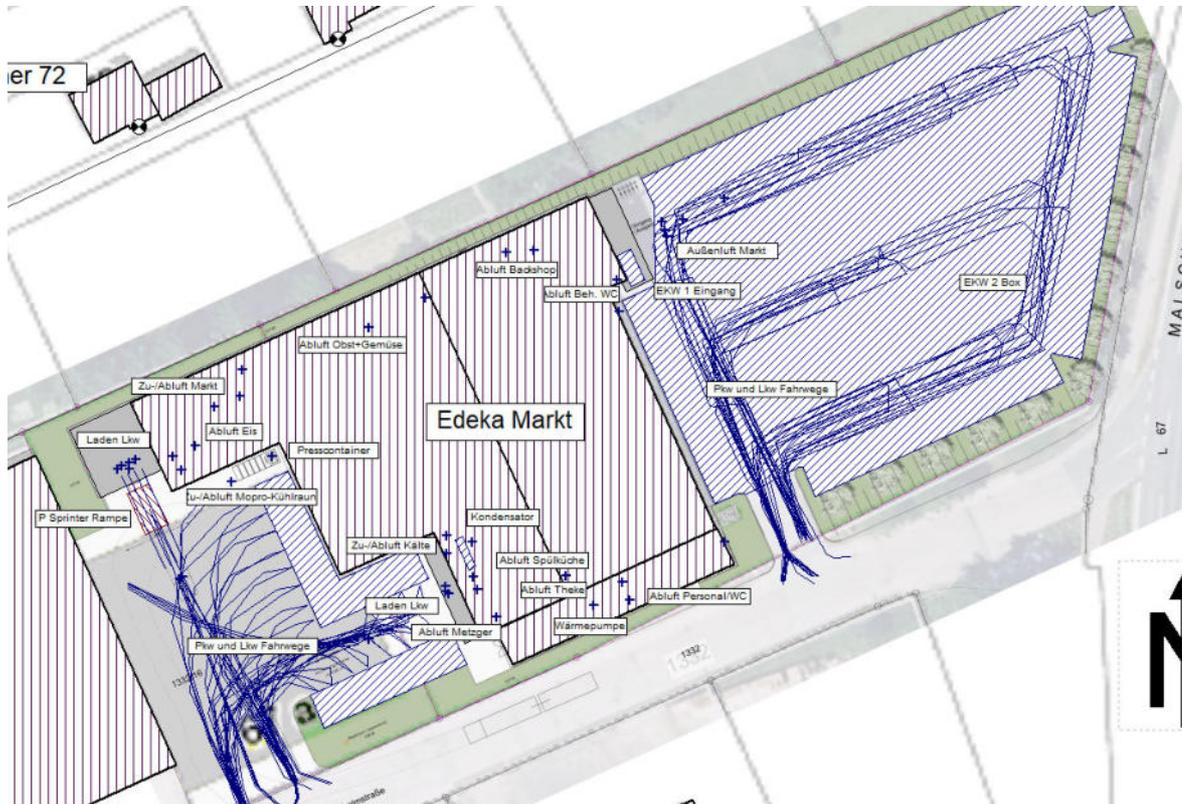


Bild 6: Ausschnitt aus dem digitalen Geländemodell, Lage Schallquellen

Kallstadt, den 25. Februar 2024

  
Ingenieurbüro für Bauphysik  
Dipl.-Ing. Ch. Malo

Diese Immissionsprognose besteht aus  
und

51 Seiten  
5 Anlagen

# FICHTNER

WATER & TRANSPORTATION



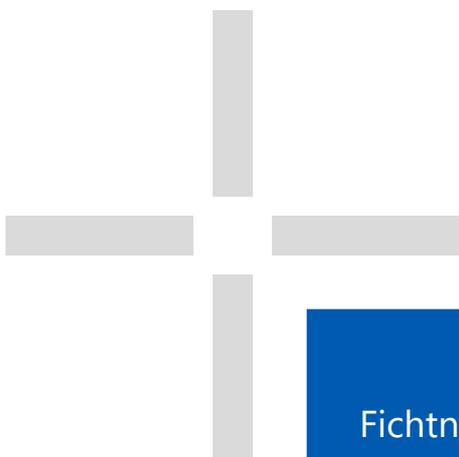
März 2024

## Erläuterungsbericht zur Verkehrsuntersuchung

Erweiterung Edeka-Markt in Muggensturm

EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH

# Kontakt



Fichtner Water &  
Transportation GmbH  
Sarweystraße 3  
70191 Stuttgart

[www.fwt.fichtner.de](http://www.fwt.fichtner.de)

## **Standort Freiburg**

+49 (761) 88505-0

[freiburg@fwt.fichtner.de](mailto:freiburg@fwt.fichtner.de)

Fichtner Water & Transportation GmbH

Linnéstraße 5

79110 Freiburg

# Freigabevermerk

	Name	Funktion	Datum	Unterschrift
Erstellt:	J. Weingärtner	Projektleitung	11.03.2024	
Geprüft / freigegeben:	F. Krentel	Qualitätssicherung	11.03.2024	

# Revisionsverzeichnis

Rev.	Datum	Erstellt	Änderungsstand	Dateiname
0	11.03.2024	J. Weingärtner	-	EB6122768-240311-jwei.docx

# Disclaimer

Der Inhalt dieses Dokumentes ist ausschließlich für den Auftraggeber von Fichtner und andere vertraglich vereinbarte Empfänger bestimmt. Er darf nur mit Zustimmung des Auftraggebers ganz oder auszugsweise und ohne Gewähr Dritten zugänglich gemacht werden. Fichtner haftet gegenüber Dritten nicht für die Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen Informationen.

# Inhalt

1	Darstellung des Vorhabens	6
1.1	Ausgangssituation und Aufgabenstellung	6
1.2	Planungsgrundlagen	6
2	Situation im Bestand und Darstellung Erweiterung	7
3	Verkehrserzeugungsberechnung	11
4	Zusammenstellung prognostizierter Verkehrsmengen	12
5	Verkehrliche Bewertung	13

## Tabellen

Tabelle 1: Gegenüberstellung der erzeugten Verkehrsmenge Bestand und Bestand+Erweiterung (Quell- und Zielverkehr) .....	11
---	----

## Abbildungen

Abbildung 1: Übersichtskarte Plangebiet in Muggensturm, Kartengrundlage: <a href="http://www.openstreetmap.de">www.openstreetmap.de</a> .....	7
Abbildung 2: Auszug Vorentwurf für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes, Quelle: Müller+Huber Architekturbüro .....	8
Abbildung 3: Kennziffern zur Erweiterung des Edeka-Marktes.....	8
Abbildung 4: Knotenpunkt Wilhelmstraße / L67.....	9
Abbildung 5: Knotenpunkt Wilhelmstraße / L67 Blickrichtung Osten.....	9
Abbildung 6: Einfahrt zum Kundenparkplatz des Marktes .....	10
Abbildung 7: Beidseitiger Gehweg in Wilhelmstraße.....	10
Abbildung 8: Zufahrt für die Warenanlieferung .....	10
Abbildung 9: Verkehrsverteilung Quell- und Zielverkehr, Kartengrundlage: <a href="http://www.openstreetmap.de">www.openstreetmap.de</a> .....	12

## Anlagen

Anlage 1	Verkehrserzeugungsberechnung
----------	------------------------------

## Abkürzungen

FWT	Fichtner Water & Transportation
LKW	Lastkraftwagen

## Quellen

- [1] Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen: Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff, Wiesbaden, 2000
- [2] Dr.-Ing. Dietmar Bosserhoff: Programm Ver\_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC, Januar 2016
- [3] Shell Deutschland Oil GmbH (Hrsg.), Prognos AG: Shell Pkw-Szenarien bis 2040 – Fakten, Trends und Perspektiven für Auto-Mobilität, Hamburg 2014.
- [4] Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg: Verkehrsinfrastruktur 2030 – Ein Klimaschutzszenario für Baden-Württemberg, Stuttgart 2017.
- [5] Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg: [https://mobidata-bw.de/vm/Endergebnisse\\_Strassenverkehrszaehlung\\_BW/Ergebnisse\\_2019/BW\\_VM\\_2019\\_L\\_RLS-19.pdf](https://mobidata-bw.de/vm/Endergebnisse_Strassenverkehrszaehlung_BW/Ergebnisse_2019/BW_VM_2019_L_RLS-19.pdf)

# 1 Darstellung des Vorhabens

## 1.1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Am östlichen Ende der Wilhelmstraße in Muggensturm ist im Bestand bereits ein Edeka-Markt vorhanden. Dieser soll im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens flächenmäßig erweitert werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll in einer Verkehrsuntersuchung untersucht werden, wie sich die Erweiterung des Marktes auf die erzeugte Verkehrsmenge und somit auf das umliegende Verkehrsnetz auswirkt.

## 1.2 Planungsgrundlagen

Als Grundlage für die Verkehrsuntersuchung und die Darstellung der Verkehrserzeugungsberechnung werden alle hierfür notwendigen Planunterlagen und Informationen wie Anzahl der Mitarbeiter und Größe des Supermarktes vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

## 2 Situation im Bestand und Darstellung Erweiterung

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung am 09.02.2024 wurden das Plangebiet und das angrenzende Umfeld hinsichtlich der verkehrlichen Randbedingungen aufgenommen, was für eine erste fachliche Einschätzung dienen soll. Neben den Zugänglichkeiten für den Kfz-Verkehr wurden unter anderem auch die Belange der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Muggensturm westlich der Landesstraße L67. Nördlich der Gemeinde verläuft die Autobahn BAB A5 in Nord-Süd-Richtung zwischen Karlsruhe und Freiburg. Da es sich nur um eine flächenmäßige Erweiterung des bereits bestehenden Marktes handelt, wird auch zukünftig die Erschließung des Marktes weiterhin über die Wilhelmstraße erfolgen. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet.

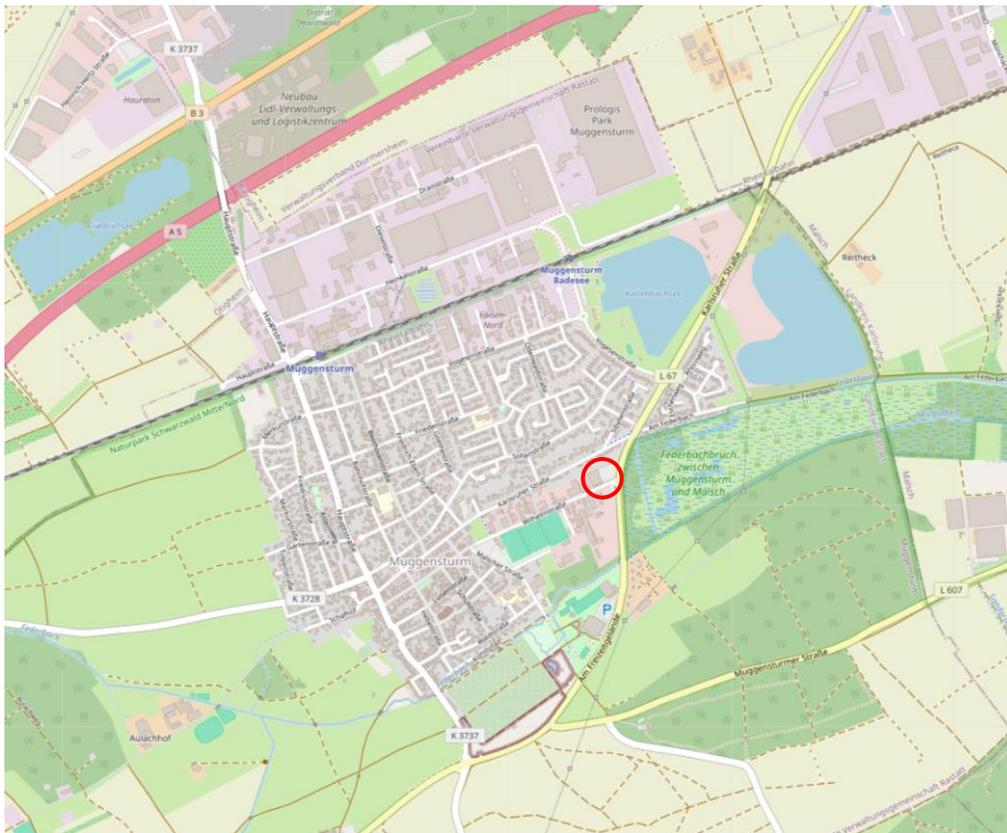


Abbildung 1: Übersichtskarte Plangebiet in Muggensturm, Kartengrundlage: [www.openstreetmap.de](http://www.openstreetmap.de)

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus den Vorentwürfen für die Erweiterung des Supermarktes mit dem Planungsstand 03/2023.



Abbildung 2: Auszug Vorentwurf für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes, Quelle: Müller+Huber Architekturbüro

Der östlich des Marktes angesiedelte Kundenparkplatz mit 137 Stellplätzen bleibt ggü. der bestehenden Stellplatzanzahl bestehen. Auch die Lage dieser Einfahrt zum Parkplatz bleibt an dieser Stelle und ist etwa 50m vom Knotenpunkt Wilhelmstraße / L67 entfernt. Folgende Veränderungen bezüglich der Flächenaufteilung sowie Anzahl der Stellplätze sind künftig ggü. des bestehenden Marktes vorgesehen.

	<b>Bestand</b>	<b>Bestand+ Erweiterung</b>	<b>Erweiterung</b>
VK Lebensmittel	ca. 1.074 m <sup>2</sup>	ca. 1.533 m <sup>2</sup>	ca. 459 m <sup>2</sup>
VK Backshop	ca. 66 m <sup>2</sup>	ca. 48 m <sup>2</sup>	ca. -18 m <sup>2</sup>
Mall	ca. 66 m <sup>2</sup>	ca. 99 m <sup>2</sup>	ca. 33 m <sup>2</sup>
WF	ca. 26 m <sup>2</sup>	ca. 17 m <sup>2</sup>	ca. -9 m <sup>2</sup>
<b>Summe VK</b>	<b>ca. 1.232 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 1.697 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 465 m<sup>2</sup></b>
Nebenfläche	ca. 577 m <sup>2</sup>	ca. 751 m <sup>2</sup>	ca. 174 m <sup>2</sup>
<b>Summe NF</b>	<b>ca. 577 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 751 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 174 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtläche EDEKA</b>	<b>ca. 1.809 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 2.448 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 639 m<sup>2</sup></b>
Stellplätze Kunden	137 Stpl.	137 Stpl.	0 Stpl.
Stellplätze Mitarbeiter	0 Stpl.	20 Stpl.	20 Stpl.
Grundstücksgröße	ca. 6.995 m <sup>2</sup>	ca. 9.151 m <sup>2</sup>	ca. 2.156 m <sup>2</sup>

Abbildung 3: Kennziffern zur Erweiterung des Edeka-Marktes

Insgesamt wird sich die Verkaufsfläche des Supermarktes, welche sich aus der Verkaufsfläche für Lebensmittel und Backshop, einer Mall und Windfang zusammensetzt, von im Bestand ca. 1.200 m<sup>2</sup> auf geplante ca. 1.700 m<sup>2</sup> erhöhen. Auch die Nebenflächen vergrößern sich von knapp 580 m<sup>2</sup> auf 750 m<sup>2</sup>.

Wie oben bereits beschrieben wird sich an der Stellplatzanzahl für Kunden nichts verändern. Hinzu kommen jedoch 20 Stellplätze für Mitarbeiter, welche sich westlich des Marktes befinden sollen und über eine separate Zufahrt von der Wilhelmstraße erschlossen werden. Diese separate Zufahrt ist bereits im Bestand vorhanden und dient als Zufahrt für die Warenanlieferung. Mit der flächenmäßigen Erweiterung des Marktes ist geplant diese Zufahrt für die Warenanlieferung um etwa 30m nach Westen zu verschieben. Dazu wird das Gebäude, welches sich aktuell westlich des Edeka-Marktes befindet zurückgebaut, sodass ausreichend Platz für die Erweiterung des Marktes zur Verfügung steht. Daneben ist auch vorgesehen die Fläche für die Warenanlieferung zu vergrößern, sodass auch Lkw's auf dieser Fläche wenden und zusätzlich die Stellplätze für die Mitarbeiter angeordnet werden können (siehe Abbildung 2).

Der Edeka-Markt kann über den vorfahrtsregulierten Knotenpunkt Wilhelmstraße / L67 von der L67 erreicht werden (siehe Abbildung 4 und Abbildung 5).



Abbildung 4: Knotenpunkt Wilhelmstraße / L67



Abbildung 5: Knotenpunkt Wilhelmstraße / L67  
Blickrichtung Osten

Die Zufahrt zum Kundenparkplatz befindet sich östlich des Marktes und ist etwa 50m abgerückt vom Knotenpunkt Wilhelmstraße / L67 (siehe Abbildung 6 und Abbildung 7).



Abbildung 6: Einfahrt zum Kundenparkplatz des Marktes



Abbildung 7: Beidseitiger Gehweg in Wilhelmstraße

Hierbei ist auch zu erkennen, dass sich die Ortstafel unmittelbar nach dem Knotenpunkt in der Wilhelmstraße befindet und noch vor der Einfahrt zum Kundenparkplatz eine Tempo 30-Zone beginnt. Daher beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Wilhelmstraße 30 km/h.

Für den Fußverkehr steht neben der Fahrbahn ein beidseitiger Gehweg mit einer Breite von etwa 1,80m zur Verfügung. Die Fahrbahnbreite in der Wilhelmstraße beträgt ca. 6,50m.

Die Zufahrt der Warenanlieferung befindet sich auf der Ostseite des Marktes und ist über eine separate Zufahrt von der Wilhelmstraße erreichbar (siehe Abbildung 8).



Abbildung 8: Zufahrt für die Warenanlieferung

### 3 Verkehrserzeugungsberechnung

Zur Abschätzung des durch das Plangebiet erzeugten Kfz-Verkehrs wurde eine Verkehrserzeugungsberechnung mittels der bundesweit üblichen Methodik der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung [1] erstellt und mit dem Programm VER\_BAU [2] berechnet.

Dort lassen sich über empirische Kenngrößen der Besucher- sowie Kundenverkehr bestimmen. Hierfür werden Eingangsdaten wie die Anzahl der Mitarbeiter des Supermarktes sowie, Informationen über die Fläche des geplanten Supermarktes herangezogen.

Die vorgesehene Verkaufsfläche des Supermarktes beträgt knapp 1.500 m<sup>2</sup> und ist damit 460 m<sup>2</sup> größer als die bisherige Verkaufsfläche. Der bereits vorhandene Backshop reduziert sich von im Bestand knapp 70 m<sup>2</sup> auf nun knapp 50 m<sup>2</sup>.

Da es sich lediglich um eine flächenmäßige Erweiterung des bereits bestehenden Edeka-Marktes handelt, muss bei der Verkehrserzeugungsberechnung die erzeugte Verkehrsmenge des bestehenden Marktes gegengerechnet werden, um die tatsächlich erzeugte Verkehrsmenge des erweiterten Marktes zu erhalten. Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht der erzeugten Verkehrsmenge und eine Gegenüberstellung von Bestand mit Bestand + Erweiterung.

Tabelle 1: Gegenüberstellung der erzeugten Verkehrsmenge Bestand und Bestand+Erweiterung (Quell- und Zielverkehr)

	<b>Kundenverkehr [Kfz-Fahrten/24h]</b>	<b>Beschäftigtenverkehr [Kfz-Fahrten/24h]</b>	<b>Lieferverkehr [Kfz-Fahrten/24h]</b>
<b>Bestand</b>	ca. 2.300	ca. 26	ca. 6
<b>Bestand + Erweiterung</b>	ca. 2.900	ca. 36	ca. 8
<b>Differenz</b>	+ ca. 600	+ ca. 10	+ ca. 2

Der Supermarkt erzeugt in Zukunft mit seiner Erweiterungsfläche im Kundenverkehr rund 2.900 Kfz-Fahrten pro Tag (je 1.450 Kfz/24h im Quell- und Zielverkehr) und im Lieferverkehr kommt es zu 8 Liefer-Fahrten/24h (jeweils 4 im Quell- und Zielverkehr). Im Beschäftigtenverkehr werden etwa 36 Kfz-Fahrten pro Tag (je 18 Kfz/24h im Quell- und Zielverkehr) erzeugt.

Insgesamt werden durch die geplante Erweiterung des Edeka-Marktes knapp 2.950 Kfz-Fahrten/24h (jeweils 1.475 Kfz/24h im Quell- und Zielverkehr) mit ca. 8 Liefer-Fahrten/24h erzeugt. Damit werden rund 600 Kfz-Fahrten/24h mehr erzeugt als der Supermarkt bereits im Bestand erzeugt.

## 4 Zusammenstellung prognostizierter Verkehrsmengen

Ausgehend von den Bestandsbelastungen werden die künftigen Verkehre abgeschätzt. Neben den beschriebenen Verkehrserzeugungsmengen wird auch eine allgemeine Prognose ohne Realisierung des Bauvorhabens bis zum Prognosejahr 2035 angenommen. Unter Berücksichtigung überregionaler Prognosemodelle wird eine pauschale Erhöhung des Bestandsverkehrs um 5 % für den Leichtverkehr (LV) und 10 % für den Schwerverkehr (SV) angesetzt [3][4].

Der durch das Plangebiet erzeugte Verkehr wurde räumlich und unter Berücksichtigung der Anfahrwege möglichst plausibel auf das übrige Straßennetz verteilt. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Verteilung der erzeugten Verkehrsmenge für den Ziel- sowie den Quellverkehr .

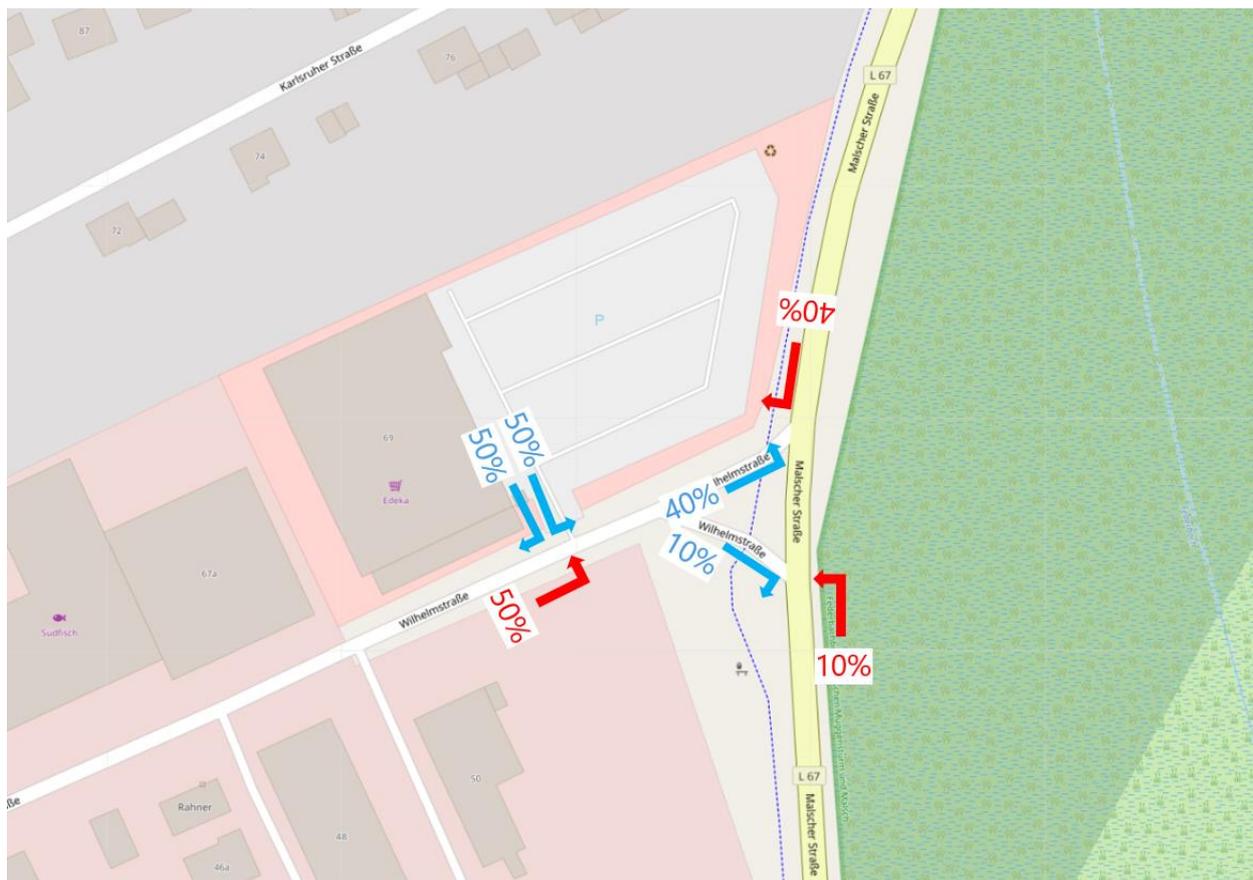


Abbildung 9: Verkehrsverteilung Quell- und Zielverkehr, Kartengrundlage: [www.openstreetmap.de](http://www.openstreetmap.de)

Für die Erweiterung des Edeka-Marktes wird aufgrund der räumliche Lage angenommen, dass etwa 50% des Zielverkehrs aus der Wilhelmstraße in Richtung des Marktes fahren. Aus nördlicher Richtung der L67 werden 40% des Zielverkehrs angenommen und aus südlicher Richtung die verbleibenden 10%.

Für den Quellverkehr des Marktes wird die gleiche Verteilung nur in die entgegengesetzte Fahrtrichtung angesetzt.

## 5 Verkehrliche Bewertung

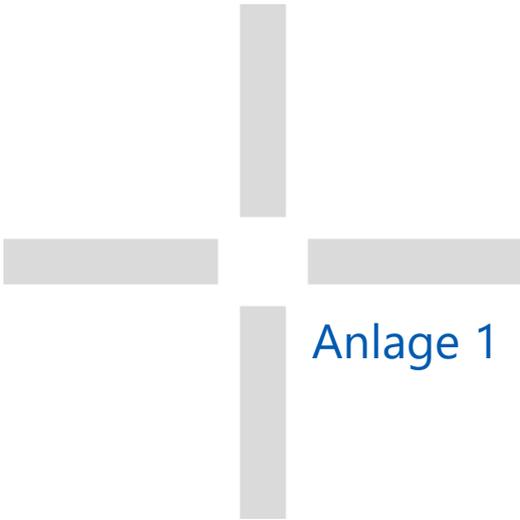
In der hier vorliegenden Untersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten flächenmäßigen Erweiterung des Edeka-Marktes in Muggensturm ermittelt und fachlich bewertet. Ausgehend von den bestehenden Verkehrszahlen wurden die Kfz-Verkehrsmengen auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet und mit den neu erzeugten Verkehrsmengen der Erweiterung des Edeka-Marktes überlagert.

Im Zuge der Verkehrsuntersuchung wurde keine separate Verkehrszählung an den angrenzenden Knotenpunkten durchgeführt. Die Straßenverkehrszentrale vom Land Baden-Württemberg hat auf seinen kategorisierten Straßentypen (Autobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen, Kreisstraßen) verschiedene Zählstellen in verschiedener Form zur Erfassung der Verkehrsmengen. Dies ist auch auf der L67 in Muggensturm etwas nördlich des Kreisverkehrs L67 / Vogesenstraße / Eichenweg der Fall, auf der eine temporäre Zählstelle vorhanden ist. Diese kann als Bezugsgröße herangezogen werden, um eine Aussage über die Verkehrsmenge auf der L67 zu erhalten. Die aktuellen Zahlen hier, welche nicht durch Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen waren, stammen aus dem Jahr 2019. Hier beträgt die Verkehrsmenge auf der L67 nördlich des Kreisverkehrs etwa 6.000 Kfz/24h [5] und ist damit aus verkehrlicher Sicht für den Ausbauzustand der L67 in einem verträglichen Bereich, sodass die Verkehrsmenge gut abgewickelt werden kann.

Für die Untersuchung der Leistungsfähigkeit an den nahegelegenen Knotenpunkten des Edeka-Marktes wurde eine qualitative Abschätzung vorgenommen. Aufgrund der nur geringen flächenmäßigen Erweiterung des Marktes ist mit einer Zunahme von etwa 600 Kfz-Fahrten/24h auf nun insgesamt knapp 3.000 Kfz-Fahrten/24h zu rechnen, die nach der flächenmäßigen Erweiterung des Edeka-Marktes erzeugt werden. Da es sich nur um eine geringe Zunahme der Verkehrsmenge handelt, welche sich auf das umliegende Verkehrsnetz verteilt, kann aus verkehrlicher Sicht durch die Erweiterung des Edeka-Marktes weiterhin davon ausgegangen werden, dass der Verkehr ausreichend leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Bereits im Bestand ist für die Warenanlieferung eine separate Zufahrt auf der Westseite des Marktes vorhanden. Diese hat jedoch nur eine Breite von knapp 6,00m was im Bestand zur Folge hat, dass die Lkw's zum Anliefern der Ware rückwärts in die Einfahrt fahren müssen. Mit der Erweiterung des Marktes wird die Einfahrt für Anlieferung etwas in Richtung Westen verschoben und gleichzeitig flächenmäßig vergrößert. Dies ermöglicht es Lkw's zukünftig, dass sie für die Anlieferung vorwärts in die Einfahrt fahren können, um anschließend auf der Fläche zu wenden (siehe Abbildung 2). Aus verkehrlicher Sicht ist dies positiv zu bewerten, da somit nicht auf der Wilhelmstraße rangiert werden muss und so der Verkehr nicht behindert wird.

Es kann insgesamt aus verkehrlicher Sicht festgehalten werden, dass eine flächenmäßige Erweiterung des Edeka-Marktes in Muggensturm zwar zu einer Zunahme des erzeugten Verkehrs kommt, dieser jedoch noch vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen und leistungsfähig abgewickelt werden kann.

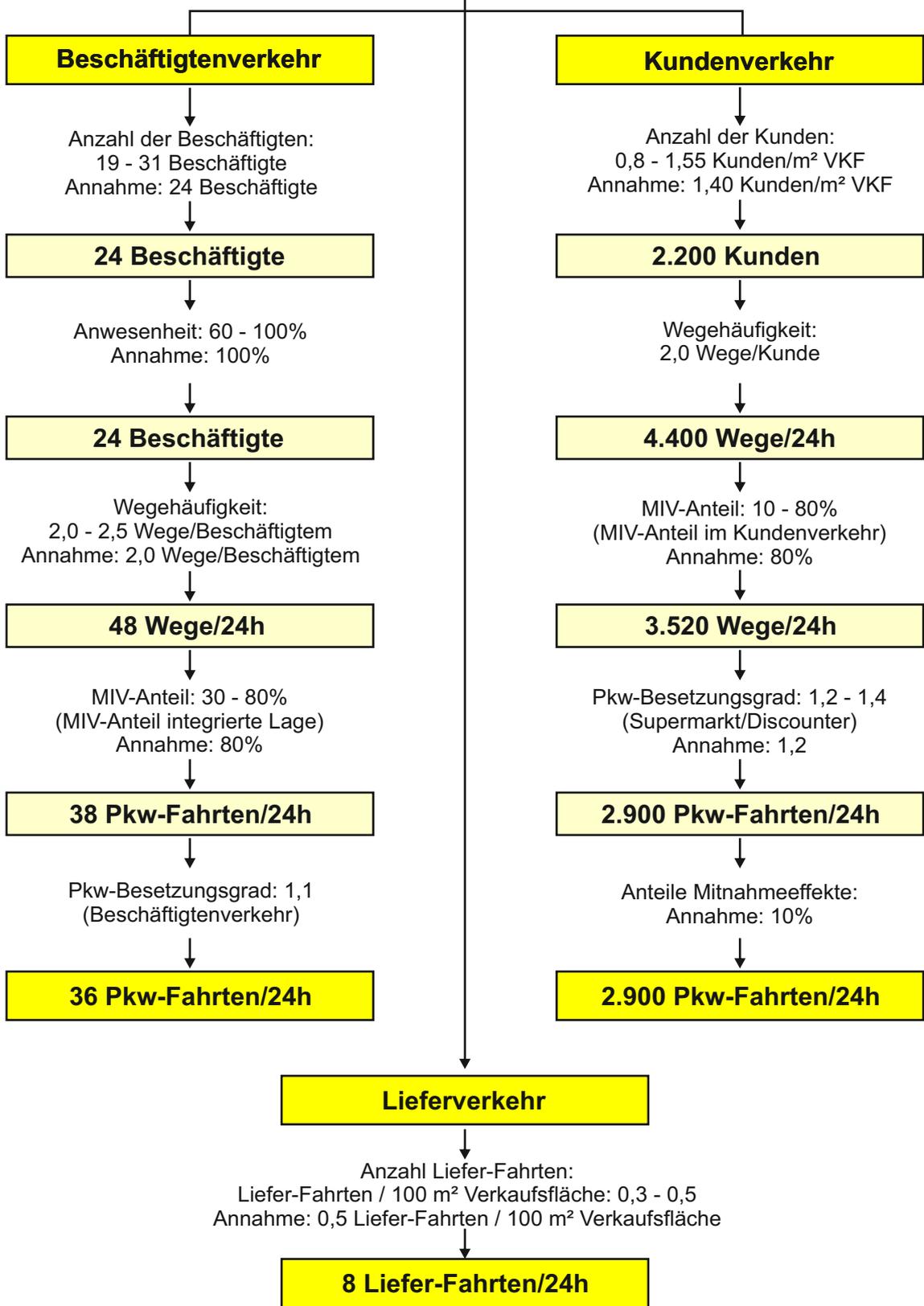


## Anlage 1 Verkehrserzeugungs- berechnung



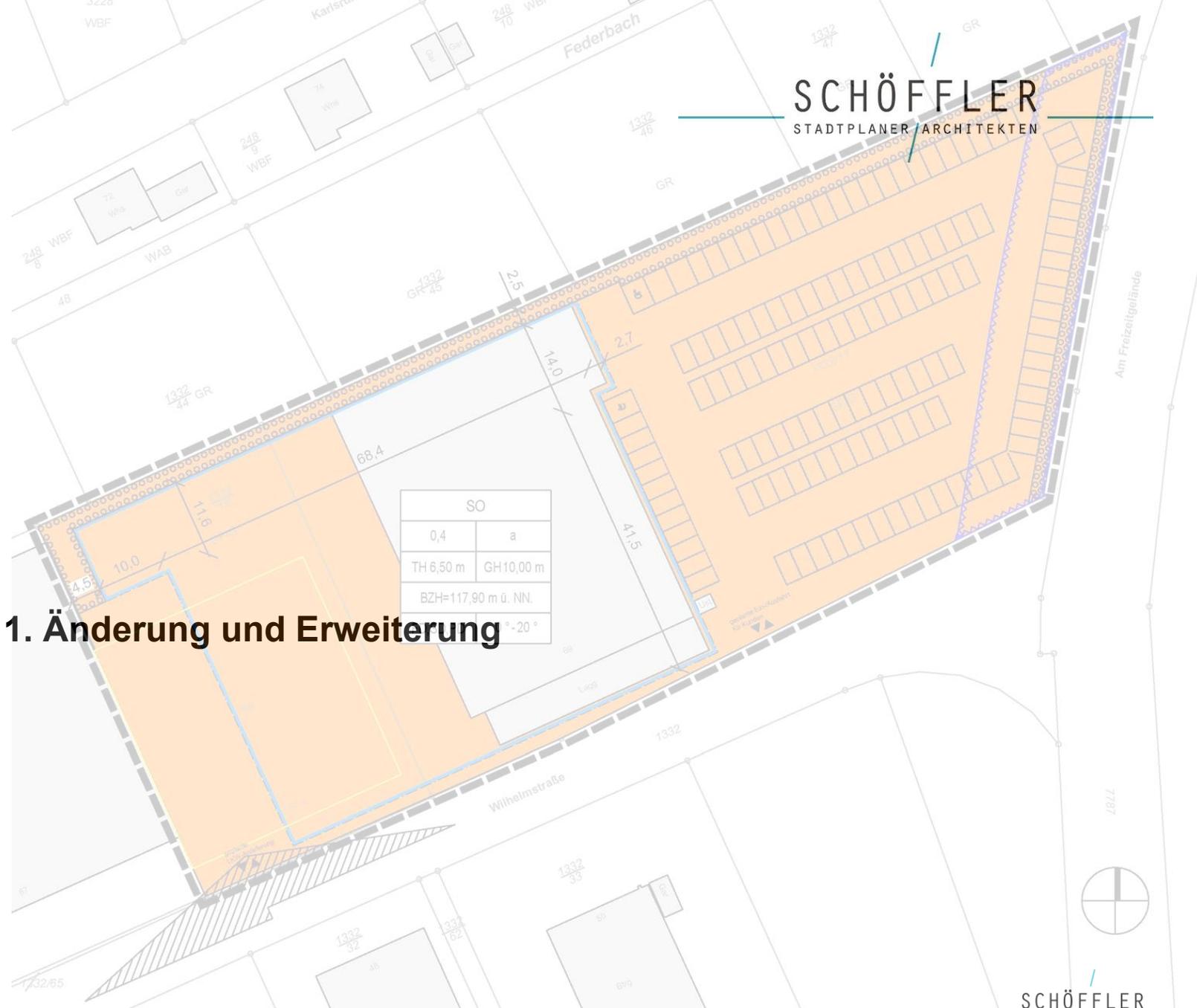
**Verkehrserzeugung  
Edeka-Markt Bestand + Erweiterung**

Grundlage: ca. 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche



P:\612\2750-2799\2-2768\_VB\_Edeka\_Muggensturm\500\_PLANUNG\520\_Bearbeitung\02\_Verkehrserzeugungsberechnung\Verkehrserzeugung-240131-jwei.cdr

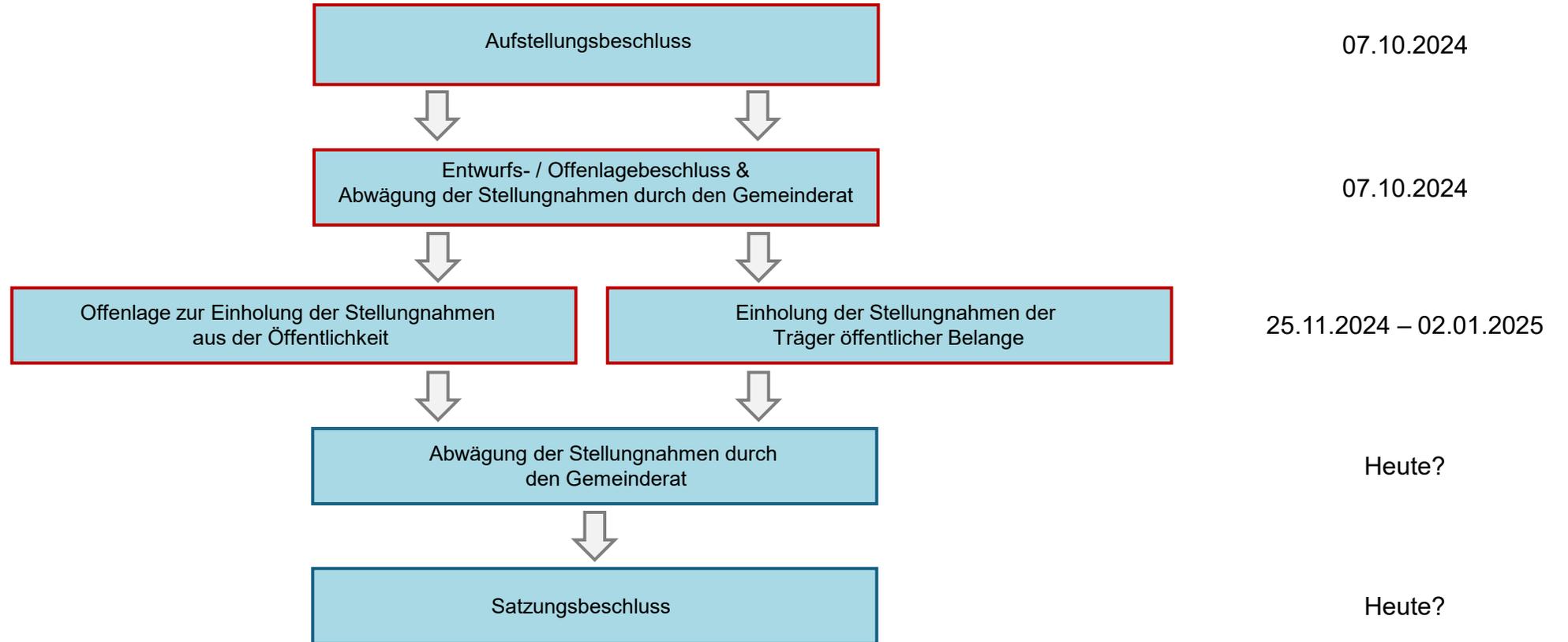
Gemeinde Muggensturm  
**Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung und Erweiterung**  
 Gemeinderatssitzung 06.10.2025



# BEBAUUNGSPLAN

## Verfahrensschritte

# Verfahrensschritte § 13 a BauGB

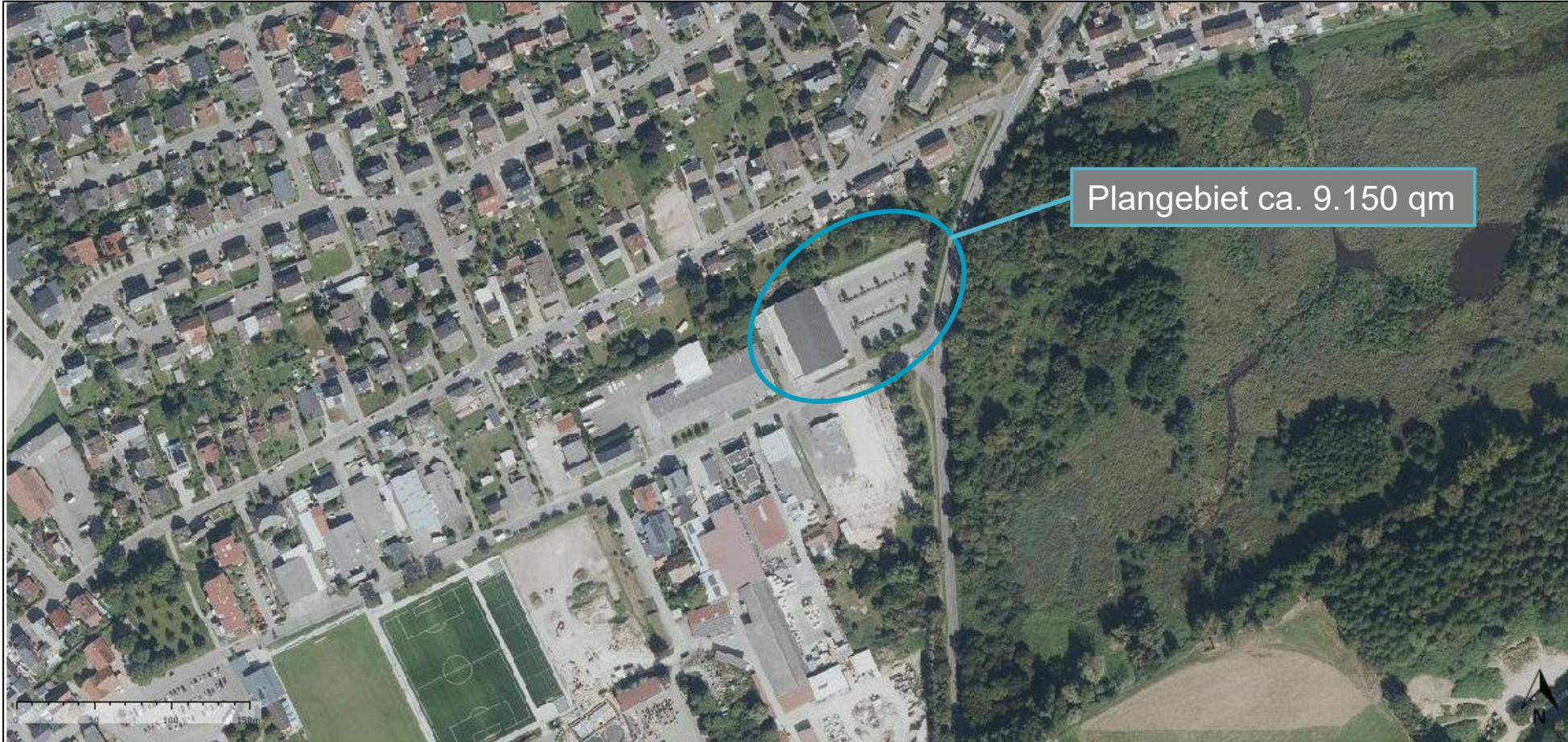


# BEBAUUNGSPLAN

## Grundlagen

# Plangrundlagen

Luftbild (Quelle LUBW)



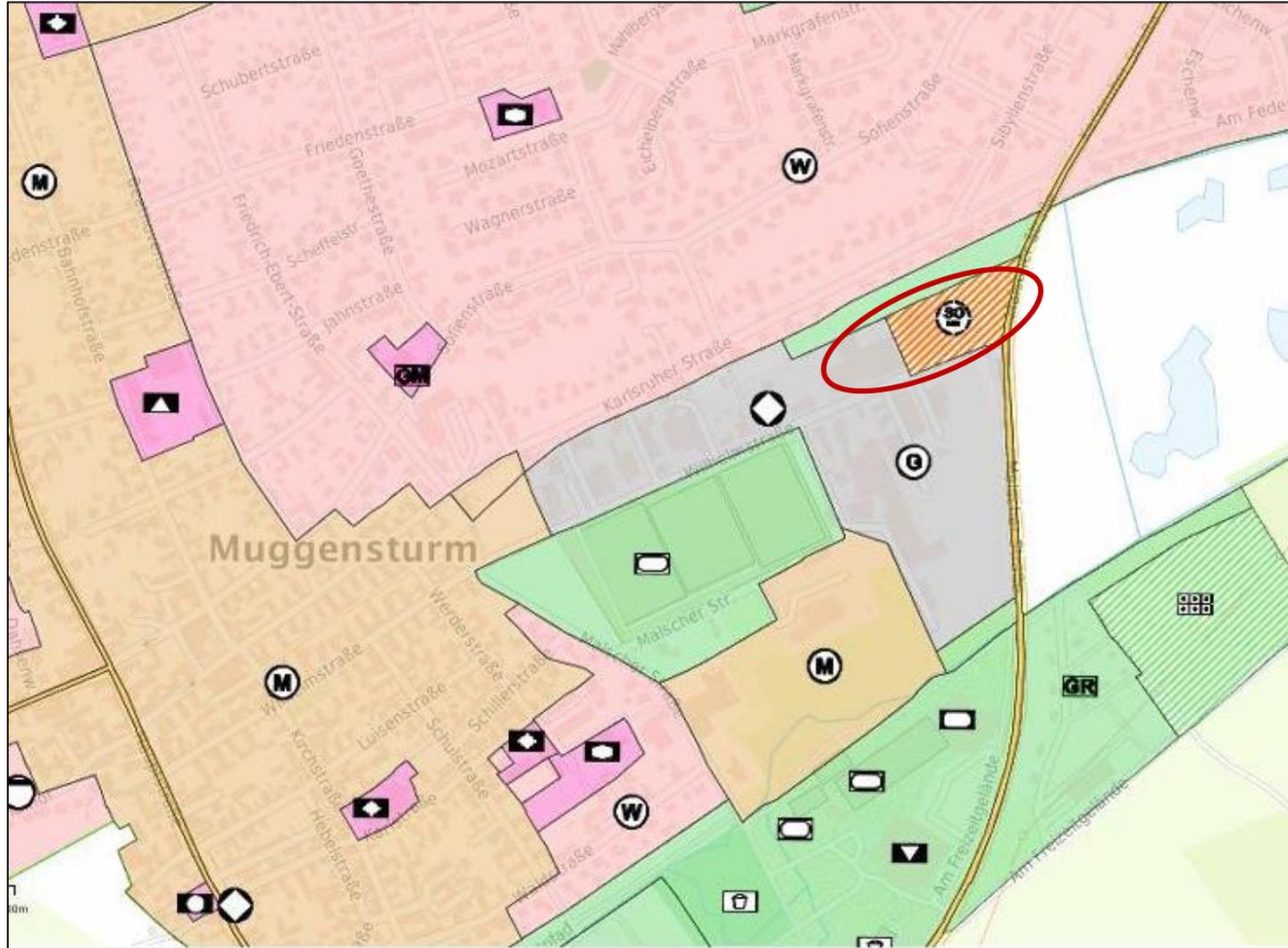
# Plangrundlagen

Luftbild | Auszug (Quelle LUBW)



# Plangrundlagen

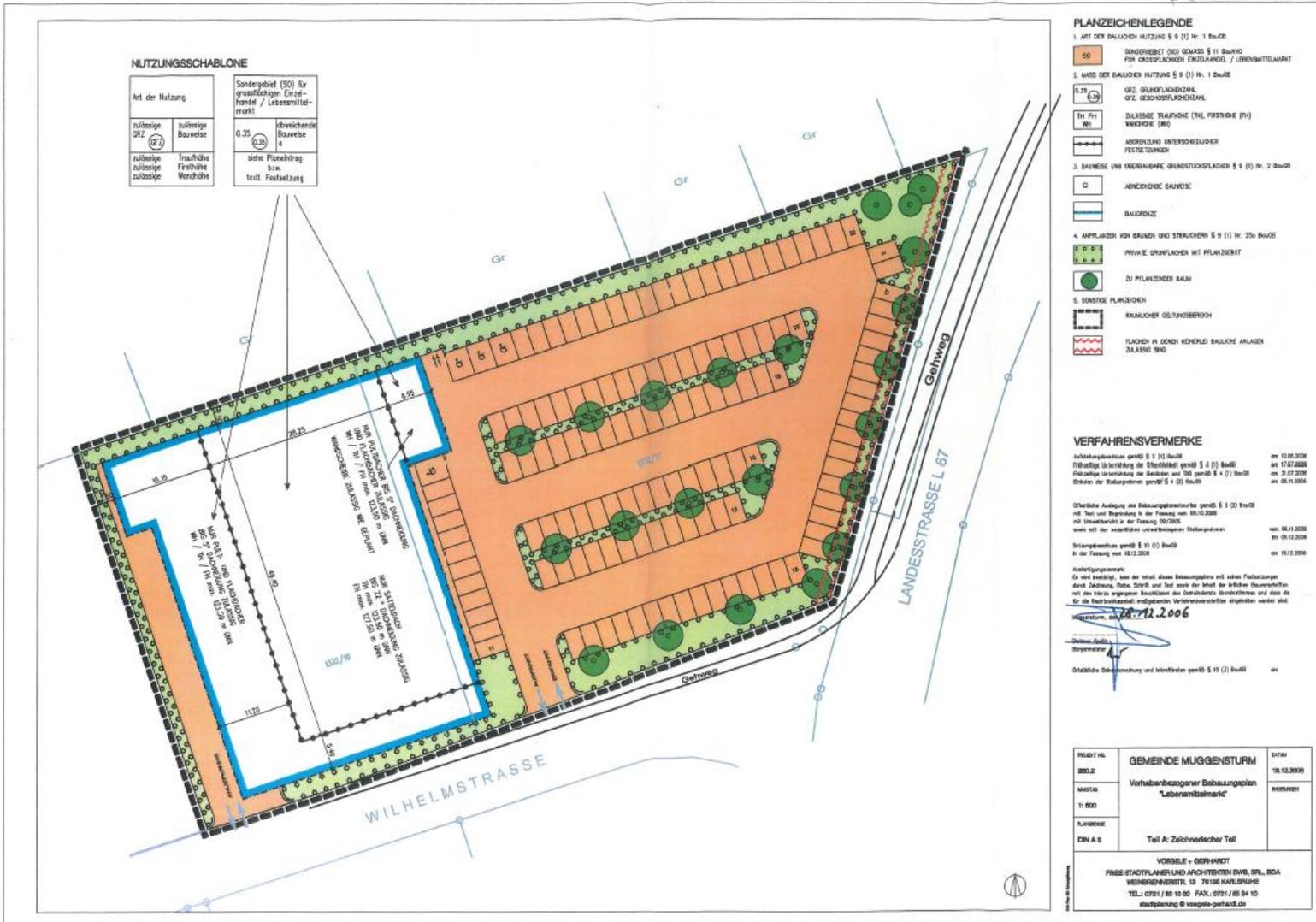
## Flächennutzungsplan



Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan teilweise als **Sonderbaufläche** und teilweise als **gewerbliche Baufläche** dargestellt. Das geplante **Sondergebiet** ist somit **nicht vollständig** aus dem **Flächennutzungsplan** entwickelt und muss daher im **Wege der Berichtigung** angepasst werden.

# Plangrundlagen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“, rechtskräftig seit 2006

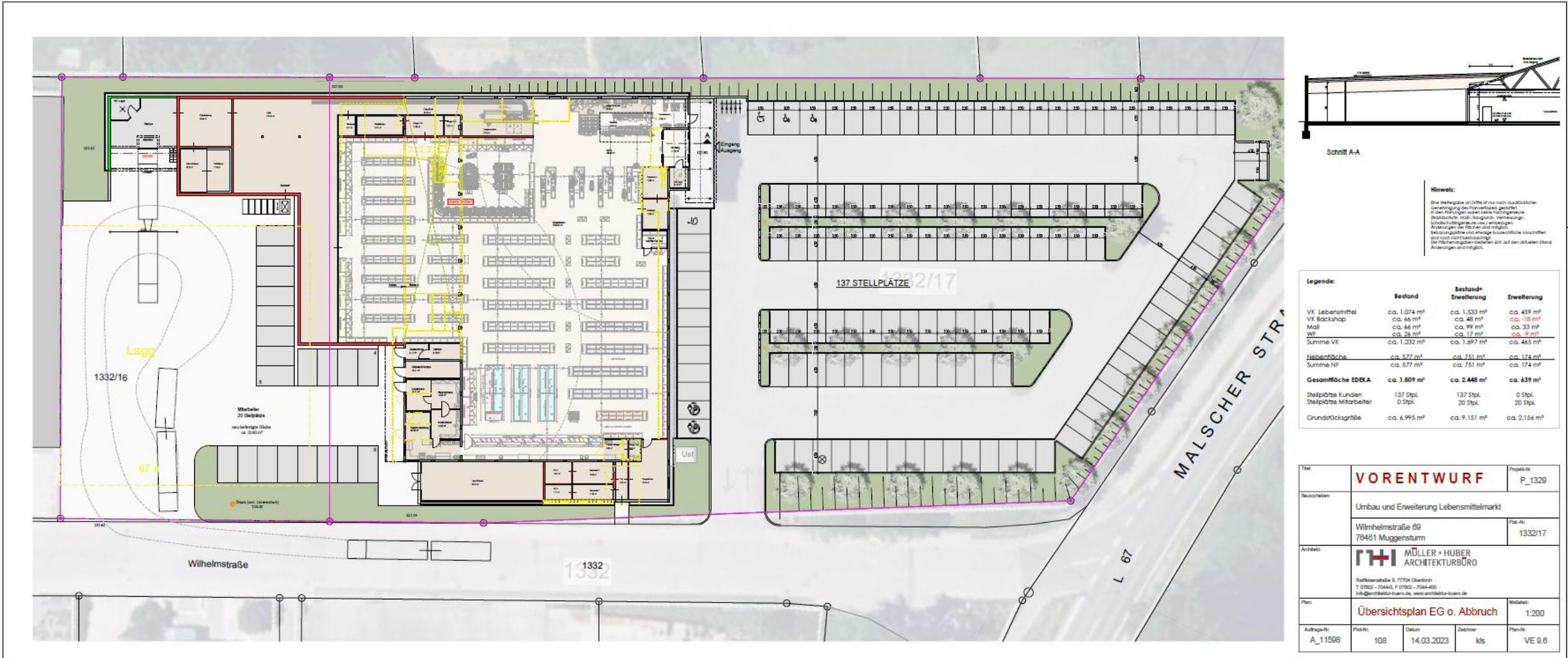


# BEBAUUNGSPLAN

## Architektur

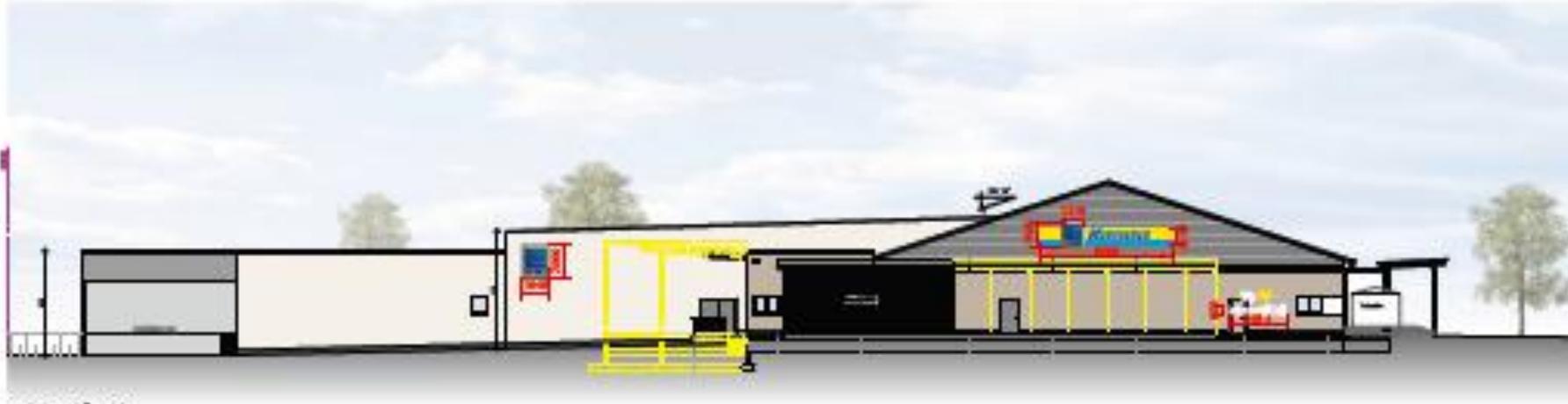
# Plangrundlagen

## Grundriss (Quelle: Architekturbüro Müller + Partner PartG mbB; Stand: 14.03.2023)

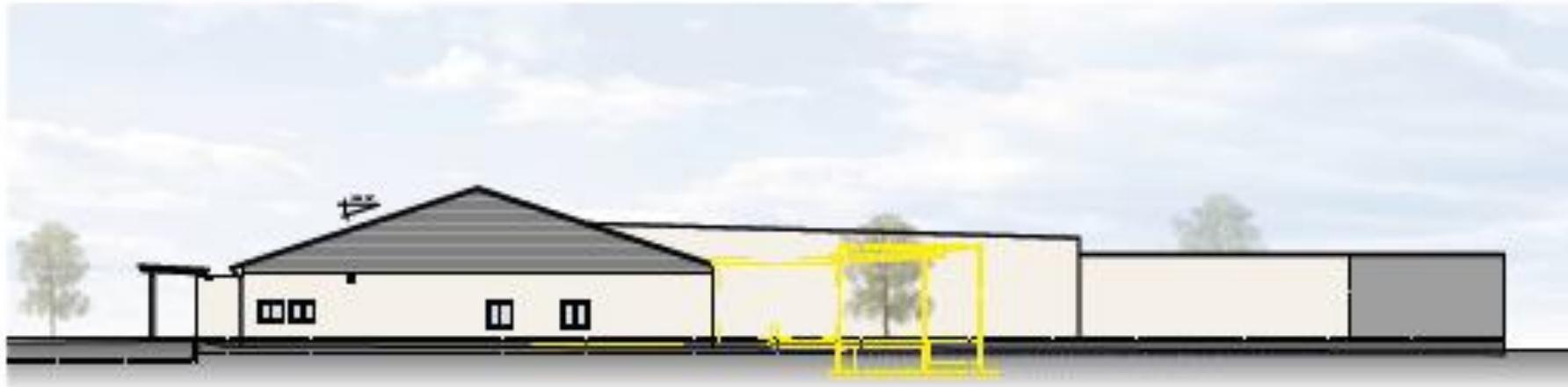


# Plangrundlagen

Ansichten (Quelle: Architekturbüro Müller + Partner PartG mbB; Stand: 23.04.2024)



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West

# Plangrundlagen

Ansichten (Quelle: Architekturbüro Müller + Partner PartG mbB; Stand: 23.04.2024)



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost

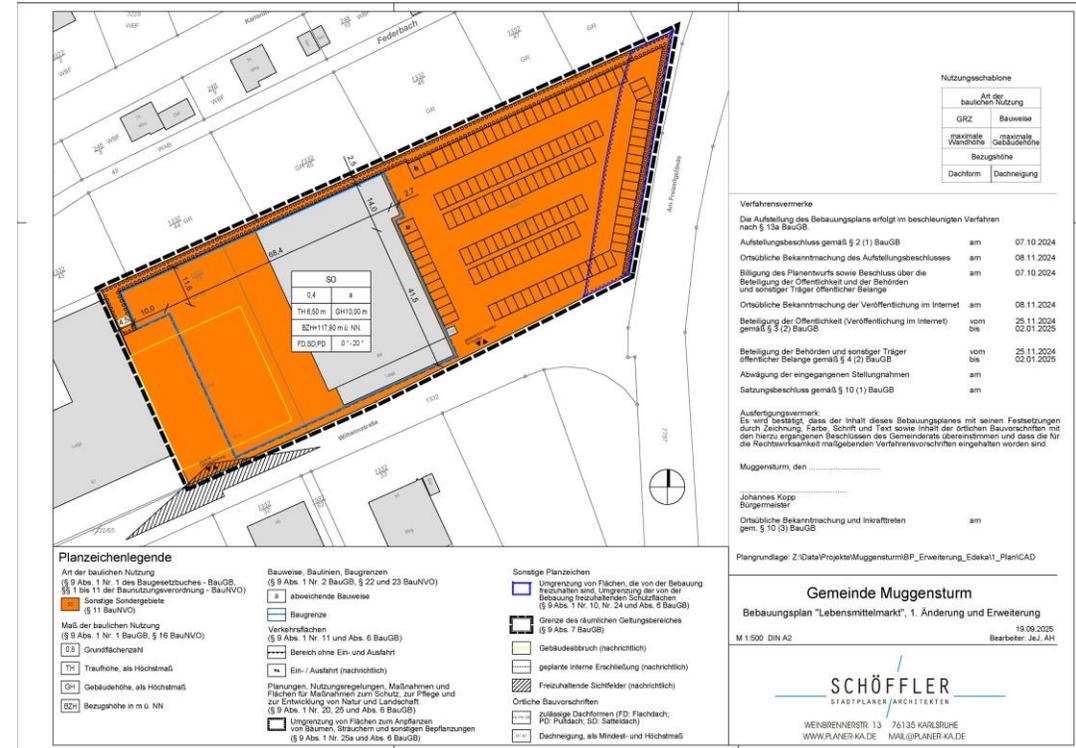
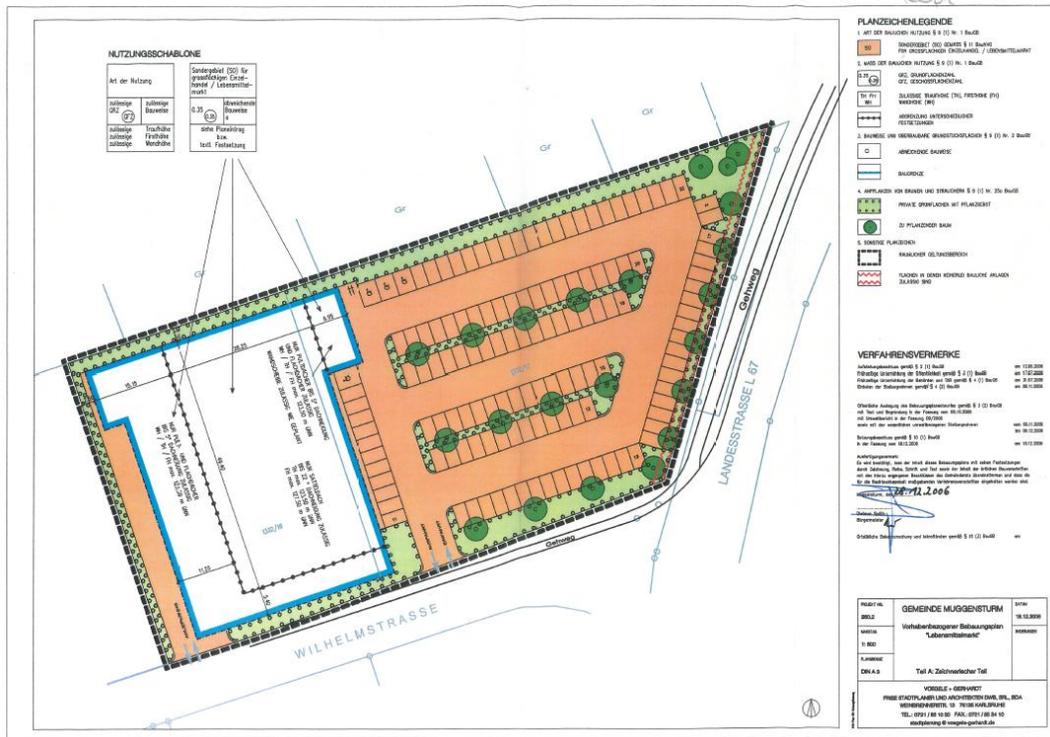
# BEBAUUNGSPLAN

## Entwurf

# Bebauungsplan

## Planerfordernis

- Edeka beabsichtigt eine Erweiterung des Marktgebäudes inklusive einer Verkaufsflächenvergrößerung auf ca. 1.700 qm in westliche Richtung (Erweiterung um ca. 465 qm) inklusive einer Ergänzung der Parkflächen um 20 Mitarbeiterstellplätze.
- Die Grundstücksfläche vergrößert sich daher von ca. 6.995 qm auf ca. 9.150qm.
- Die Erweiterung des EDEKA-Marktes dient der Verbesserung und Sicherung der bedarfsgerechten Warenversorgung der Bevölkerung und Wirtschaft von Muggensturm.
- Die Überplanung des Bebauungsplanes stellt prinzipiell eine Maßnahme der Innenentwicklung dar.



VbB „Lebensmittelmarkt“ (2006)

BP „Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung und Erweiterung

# Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil, Stand 19.09.2025



## Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - TH Traufhöhe, als Höchstmaß
  - GH Gebäudehöhe, als Höchstmaß
  - BZH Bezugshöhe in m ü. NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsfächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Ein- / Ausfahrt (nachrichtlich)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Gebäudeabbruch (nachrichtlich)
  - geplante interne Erschließung (nachrichtlich)
  - Freizuhaltende Sichtfelder (nachrichtlich)
  - Örtliche Bauvorschriften
  - zulässige Dachformen (FD: Flachdach; PD: Pultdach; SD: Satteldach)
  - Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Bauweise
maximale Wandhöhe	maximale Gebäudehöhe
Bezugshöhe	
Dachform	Dachneigung

## Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	07.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	08.11.2024
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	07.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	am	08.11.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	25.11.2024 02.01.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	25.11.2024 02.01.2025
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am	

## Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Muggensturm, den .....

Johannes Kopp  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten  
gem. § 10 (3) BauGB

am

Plangrundlage: Z:\Data\Projekte\MuggensturmBP\_Erweiterung\_Edeka1\_Plan\CAD

## Gemeinde Muggensturm

Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt", 1. Änderung und Erweiterung

M 1:500 DIN A2

19.09.2025  
Bearbeiter: JeJ, AH



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

# Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil, Stand 19.09.2025



SO	
0,4	a
TH 6,50 m	GH 10,00 m
BZH=117,90 m ü. NN.	
FD,SD,PD	0° - 20°

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Bauweise
maximale Wandhöhe	maximale Gebäudehöhe
Bezugshöhe	
Dachform	Dachneigung

- ### Planzeichenlegende
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - TH Traufhöhe, als Höchstmaß
  - GH Gebäudehöhe, als Höchstmaß
  - BZH Bezugshöhe in m ü. NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Ein- / Ausfahrt (nachrichtlich)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Gebäudeabbruch (nachrichtlich)
  - geplante interne Erschließung (nachrichtlich)
  - Freizuhaltende Sichtfelder (nachrichtlich)
- Örtliche Bauvorschriften
- zulässige Dachformen (FD: Flachdach; PD: Pultdach; SD: Satteldach)
  - Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

# Bebauungsplan

Schriftlicher Teil, Stand 19.09.2025 | Wesentliche Festsetzungen

## Art der baulichen Nutzung:

Sondergebiet „Nahversorgung“, zulässig sind:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsflächenzahl von 0,186 (entspricht einer Verkaufsfläche von 1.700 qm)
- zentrenrelevante Randsortimente gemäß Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg werden auf max. 10% der Verkaufsfläche beschränkt
- der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Büro-, Sozial- und Lagerräume, betriebsbezogene Nebenanlagen sowie Lagerflächen, Einkaufswagenboxen.
- Stellplätze mit Fahrgassen
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften

## Maß der baulichen Nutzung:

- GRZ I = 0,4 | GRZ II = 0,9
- TH = 6,50 m
- GH = 10,00 m (Überschreitung mit technischen Dachaufbauten und Anlagen zur solaren Nutzung um 1,00 m)
- BZH = 117,90 m ü. NN

## Bauweise:

abweichende Bauweise: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, innerhalb der überbaubaren Flächen sind Gebäudelängen über 50 m zulässig



# Bebauungsplan

Schriftlicher Teil, Stand 19.09.2025 | Wesentliche Festsetzungen

## Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports:

- Garagen und Carports unzulässig
- Nebenanlagen und Stellplätze dürfen innerhalb und ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden

## Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind:

- Anbauverbot (bauliche Anlagen) entlang von Landesstraßen; ausgenommen davon sind Stellplätze und ihre Zufahrten

## Ein- bzw. Ausfahrten:

- Ein und Ausfahrten entlang der L67 ausgeschlossen

## Immissionsschutz:

- Parkplatzgestaltung
- Fahrwege der LKW
- Andockstation und Anlieferungsbereich im Westen des Bauvorhabens
- Aufstellung Einkaufswagen
- Maschinentechnische Anlagen

## Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen:

- Anpflanzen von Einzelbäumen: Je angefangene 420 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, standorttypischer Laubbaum zu pflanzen
- Ausgewiesene Fläche ist gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
- Dachbegrünung: gilt für Flach- und flachgeneigte Pultdächer bis 10° Dachneigung; Substratstärke: mind. 10 cm



# Bebauungsplan

Schriftlicher Teil, Stand 19.09.2025 | Wesentliche örtliche Bauvorschriften

## Dachform und Dachneigung

- Flachdach, Satteldach und Pultdach
- Dachneigung: 0°-20°

## Fassadenfarben

- Buntheit > 40 nach dem RAL Design System sind unzulässig

## Werbeanlagen

- Regelungen gem. Werbekonzept von EDEKA

## Gestaltung der nicht überbauten Flächen

- Beläge sind wasserdurchlässig auszuführen

## Niederspannungsfreileitungen

- sind unzulässig



## Verfahrensschritte Beteiligung

## Beteiligung

### Abwägungsrelevante Stellungnahmen

#### Polizeipräsidium Offenburg

- Bei Grundstücksausfahrten soll auf freie Sichtfelder hinsichtlich des einfahrenden Verkehrs geachtet werden
- **Anregung wird teilweise entsprochen:** Sichtdreieck der geplanten LKW-Anlieferung wird nachrichtlich in zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen. Geplante Ein-/Ausfahrt für Kunden ändert sich nicht, daher keine Gefahr durch behinderte Sichtfelder
- Regelung in Bezug auf die Höhe von Einfriedungen (max. 1,0 m) entlang öffentlicher Flächen unter Beibehaltung des Abstands von 0,5 m empfohlen
- **Anregung wird nicht entsprochen:** Höhenbegrenzung der Einfriedung kann nur aus städtebaulich-gestalterischen Gründen vorgeschrieben werden, kann hier nicht begründet werden. Sichtdreieck wurde im zeichnerischen Teil nachrichtlich ergänzt

#### Stadtwerke Karlsruhe

- Hinweise für die Sicherstellung des Grundwasserschutzes sollen als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- **Anregung wird entsprochen:** Punkte zu erforderlichen Schutzvorkehrungen werden in die Hinweise aufgenommen.

#### Landratsamt Rastatt – Baurecht

- Unterschiedliche Zonen im zeichnerischen Teil des BP sind nach Planzeichenverordnung farbig differenziert darzustellen, z.B. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen etc.
- **Die Einschätzung wird nicht geteilt:** laut PlanZV müssen die Flächen nicht farbig differenziert werden. Eine Fläche für Pflanzgebote muss nicht zwingend in einer Kombination mit einer Grünfläche dargestellt werden

## Beteiligung

### Abwägungsrelevante Stellungnahmen

- Die PV-Pflichtverordnung gilt auch für Stellplätze und ist zu berücksichtigen.
- **Die Einschätzung wird nicht geteilt:** dies gilt bei neu angelegten oder erweiterten Parkplätzen. Edeka-Parkplatz ist aber bereits angelegt und wird nicht neu angelegt oder erweitert. Falls doch erforderlich, steht der BP dem nicht entgegen.

### Landratsamt Rastatt – Naturschutz

- Standorte der Bäume nicht mehr abgebildet, private Grünfläche mit Pflanzgebot hat sich verringert, Maßnahmen müssen erhalten bleiben, da sie Teil der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des ursprünglichen BPs sind. Gesondert darzustellen, wie viele der Ausgleichsflächen aus dem BP entfallen und ob diese auf Flurstück 1332/16 ausgeglichen werden können. Falls nicht, sind weitere Flächen zu ergänzen
- **Anregung wird nicht entsprochen:** Bereiche des Pflanzgebots mit Strauch- und Bodendeckeranpflanzungen haben sich gegenüber des Bestands-BP etwas verringert. Dies wurde im Screening von Wald und Corbe 2024 bereits berücksichtigt und als nicht erheblich eingestuft
- Standorte der Bäume, die bereits gepflanzt sind und erhalten werden müssen, müssen in die Planzeichnung übernommen werden
- **Anregung wird nicht entsprochen:** Standorte der Bäume werden nicht in Plan übernommen. Sind bereits Pflanzungen auf dem Gebiet vorhanden, entlang der L 67, teilweise wurden die Bäume jedoch als Büsche realisiert, bessere Überlebenschance und ebenfalls anrechenbarer Quotient
- Stammumfang in Festsetzung entsprechend bisheriger Festsetzung auf 16-18 cm anzupassen, Anzahl der pro Grundstücksfläche zu pflanzenden Bäume ist so festzulegen, dass die als Ausgleich vorgesehenen 22 Bäume weiterhin gesichert sind
- **Anregung wird entsprochen:** textl. Festsetzungen unter 8.1 werden entsprechend redaktionell angepasst

## Beteiligung

### Abwägungsrelevante Stellungnahmen

#### Landratsamt Rastatt – Straßenbauamt

- Anbauverbot Landesstraße 20 m, Beteiligung RP Karlsruhe gebeten
- **Anregung wurde bereits entsprochen:** RP Karlsruhe wurde beteiligt und hat keine Einwände gegen das Vorhaben. Erweiterung des Lebensmittelmarkts nach Westen, also zur L67 abgewandten Seite. Im zeichnerischen Teil ist entlang der 20 m Grenze der Landesstraße eine Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt

#### Landratsamt Rastatt – Immissionsschutz

- Zur besseren Lesbarkeit: die Möglichkeit einer Abweichung durch eine Immissionsprognose im Baugenehmigungsverfahren nicht in jedem Unterpunkt aufzuführen, sondern: „7.6 Abweichungen von den Festsetzungen zum Immissionsschutz“
- **Anregung wird entsprochen:** Punkt 7.6 wird redaktionell ergänzt und die Möglichkeiten einer Abweichung zusammenfassend dargestellt
- Schalleistungspegel für die Betriebsbremse der LKWs ist zu niedrig angesetzt. Empfehlung: Verwendung der Werte aus „Technischer Bericht: LKW-Studie: Untersuchung von Geräuschemissionen durch logistische Vorgänge von Lastkraftwagen“
- **Einschätzung wird nicht geteilt:** die Angabe aus der vorgeschlagenen Veröffentlichung stammt von 1995, neu „Verordnung über Geräuschpegel von Kraftfahrzeugen (...)“ von 2016, mittlerweile sollten nahezu alle LKW der neuen Verordnung entsprechen, Schalleistung des Druckluftgeräusches von max. 98 db(A) zulässig

## Beteiligung

### Abwägungsrelevante Stellungnahmen

- Schalleistungspegel für Parkplatzgeräusche sind zu niedrig angesetzt, verwendete Bachelorarbeit stellt keine ausreichende Grundlage dar, verweisen auf bayerische Parkplatzlärmstudie
- **Anregung wird entsprochen:** Durch Berücksichtigung der Parkplatzlärmstudie ändert sich tags an Bewertung nichts, da neben den Parkierungsgeräuschen weitere Anlagengeräusche vorhanden sind. Nachts können statt 20 Pkw nur 16 Pkw abfahren, Anzahl an- und abfahrender LKW kann nicht im BP festgesetzt werden, ist final in Bau-/Betriebsgenehmigung nachzuweisen
- Parkierungsbewegungen des Kundenverkehrs dürfen nicht zusätzlich auf Mitarbeiterstellplätze verteilt werden. Mitarbeiterstellplätze sind in 4.2.2 bereits gesondert betrachtet
- **Einschätzung wird nicht geteilt:** es sind keine Pkw-Bewegungen auf Mitarbeiterstellplätze verteilt worden. Pkw-Bewegungen der Mitarbeiter sind zusätzlich berechnet und angesetzt. Der missverständliche Textteil wurde korrigiert

***Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.***

### Zusammenfassung der Änderungen:

- Sichtdreieck der geplanten LKW-Anlieferung nachrichtlich in den zeichnerischen Teil übernommen
- Verschiedene Hinweise übernommen
- Redaktionelle Anpassungen Textteil (Kapitel 8.1 angepasst, Kapitel 7.6 ergänzt)

**→ Eine erneute Beteiligung ist nicht notwendig, da die Planung nicht wesentlich geändert werden muss.**

# Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil, Stand 19.09.2025



SO	
0,4	a
TH 6,50 m	GH 10,00 m
BZH=117,90 m ü. NN.	
FD,SD,PD	0° - 20°

## Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Bauweise
maximale Wandhöhe	maximale Gebäudehöhe
Bezugshöhe	
Dachform	Dachneigung

- ### Planzeichenlegende
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - TH Traufhöhe, als Höchstmaß
  - GH Gebäudehöhe, als Höchstmaß
  - BZH Bezugshöhe in m ü. NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Ein- / Ausfahrt (nachrichtlich)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Gebäudeabbruch (nachrichtlich)
  - geplante interne Erschließung (nachrichtlich)
  - Freizuhaltende Sichtfelder (nachrichtlich)
- Örtliche Bauvorschriften
- zulässige Dachformen (FD: Flachdach; PD: Pultdach; SD: Satteldach)
  - Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

## Gemeinde Muggensturm

### **Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“**

Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

#### **Sachstand**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und TöB sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):</b> .....	<b>3</b>
<b>B 1</b> Stadt Baden-Baden.....	3
<b>B 2</b> Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege .....	3
<b>B 3</b> GasLINE GmbH .....	4
<b>B 4</b> Netze BW GmbH .....	4
<b>B 5</b> Arelion Germany GmbH.....	7
<b>B 6</b> Colt Technology Services GmbH – Bereich Süd.....	7
<b>B 7</b> Lumen Technologies Germany GmbH.....	8
<b>B 8</b> terranets bw GmbH .....	8
<b>B 9</b> Polizeipräsidium Offenburg - Sachbereich Verkehr .....	8
<b>B 10</b> Netze-Gesellschaft Südwest mbH .....	9
<b>B 11</b> Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 46, Verkehr .....	9
<b>B 12</b> Abwasserverband Murg .....	10
<b>B 13</b> Telekom Deutschland GmbH .....	10

<b>B 14</b> Gemeinde Ötigheim .....	11
<b>B 15</b> Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH .....	11
<b>B 16</b> Deutsche Bahn AG, DB Immobilien .....	11
<b>B 17</b> Stadtwerke Karlsruhe GmbH .....	11
<b>B 18</b> Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau .....	16
<b>B 19</b> Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	20
<b>B 20</b> Gemeinde Bietigheim.....	22
<b>B 21</b> Gemeinde Malsch .....	22
<b>B 22</b> Stadt Gaggenau .....	22
<b>B 23</b> Regionalverband Mittlerer Oberrhein .....	22
<b>B 24</b> Stadt Rastatt .....	24
<b>B 25</b> Handwerkskammer Karlsruhe Standort Nordschwarzwald .....	25
<b>B 26</b> Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42, Steuerung und Bau Finanzen, SG Anbau an Straßen.....	25
<b>B 27</b> Stadt Kuppenheim .....	25
<b>B 28</b> Industrie- und Handelskammer Karlsruhe.....	26
<b>B 29</b> Landratsamt Rastatt - Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren .....	26
<b>B 30</b> Landratsamt Rastatt - Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren .....	37
<b>B 31</b> Landratsamt Rastatt - Abfallwirtschaftsbetrieb .....	38
<b>B 32</b> Landratsamt Rastatt - Immissionsschutz .....	38
<b>Anregungen der Öffentlichkeit:</b> .....	<b>42</b>
-/- .....	42
<b>Anlagen</b> .....	<b>43</b>
Anlage zur Stellungnahme B3: .....	43
Anlagen zur Stellungnahme B4: .....	44

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):**

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>B 1</b> Stadt Baden-Baden</p> <p>Mail vom 25.11.2024</p>	<p>Keine Betroffenheit der Stadt Baden-Baden, daher keine Anregungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 2</b> Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Mail vom 25.11.2024</p>	<p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 3</b> GasLINE GmbH Mail vom 25.11.2024</p>	<p>Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 4</b> Netze BW GmbH</p>	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage – gerne stellen wir Ihnen Leitungsauskünfte für das von Ihnen angefragte Gebiet zur Verfügung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Mail vom 25.11.2024</p>	<p>Darin enthalten sind Planunterlagen zu den Netzen der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben, Auskünfte zu erteilen. Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese direkt beim jeweiligen Netzbetreiber oder bei der Gemeinde.</p> <p>Für den von Ihnen angefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft 20241125_0227_V01 folgende Gesellschaften und deren Sparten:</p> <p>Netze BW GmbH</p> <p>Sparten: Strom, Telekommunikation, Gas+KKS</p> <p>Für die Sparte Gas erhalten Sie vom Netzbetreiber Netze-Gesellschaft Südwest mbH eine gesonderte Auskunft.</p> <p>Bitte beachten Sie zusätzlich die Hinweise auf der nächsten Seite. Haben Sie Fragen oder wollen Sie die Originalunterlagen einsehen? Dann kontaktieren Sie uns – wir helfen Ihnen gerne.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weitergabe der Auskünfte: Wir müssen Sie darauf hinweisen, dass Sie verpflichtet sind, das Anschreiben und den Hinweis zusammen mit der Netzauskunft an sämtliche eigene Mitarbeiter sowie Mitarbeiter von beauftragten Dritten weiterzugeben, die für die Planung und Durchführung der Arbeiten im Leitungsbereich zuständig sind.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“: Wir haben diesem Schreiben das Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“ beigelegt. Die darin enthaltenen Hinweise müssen unbedingt beachtet werden. Insbesondere:</li> <li>- Neben weiterer Leitungen anderer Netzbetreiber, die uns nicht beauftragt haben, Auskünfte über ihre Leitungen zu erteilen können sich im angefragten Bereich auch elektrische Freileitungen der Netze BW GmbH befinden. Damit die Stromversorgung gewährleistet bleibt und der Betrieb auf der Baustelle nicht gefährdet wird – vor allem zu Ihrem eigenen Schutz – ist der Sicherheitsabstand zu diesen Anlagen zwingend einzuhalten.</li> <li>- Die Lage der Leitungen kann von den Angaben dieses Planauszugs und den im Informationsblatt angegebenen, allgemeinen Legetiefen für Leitungen abweichen.</li> <li>- Bei der Verlegung von Breitbandkabel-Leerrohren muss die DIN 1998 eingehalten werden. Dabei dürfen die Leitungstrassen aller anderen Sparten weder überdeckt noch gekreuzt werden.</li> <li>- E-Training "Sicherer Tiefbau an Leitungen": Für noch mehr Sicherheit auf Baustellen bieten wir Ihnen als Unterstützung unser digitales E-Training an (<a href="https://www.netze-bw.de/Bagger-E-Training">https://www.netze-bw.de/Bagger-E-Training</a>).</li> </ul>	

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzögerungen Ihrer Baumaßnahme: Wenn sich der Baubeginn Ihrer Baumaßnahme verzögert, ist eine neue Auskunft einzuholen.</li> <li>- Nutzungsbedingungen: Es gelten die Nutzungsbedingungen der Online-Leitungsauskunft der Netze BW GmbH (abrufbar unter <a href="http://www.netzebw.de/leitungsauskunft">http://www.netzebw.de/leitungsauskunft</a>).</li> </ul>	
<p><b>B 5</b> Arelion Germany GmbH</p> <p>Mail vom 25.11.2024</p>	<p>Im Auftrag der Arelion Germany GmbH erteilt Ihnen die SPIE SAG GmbH die folgende Leitungsauskunft.</p> <p>Gemäß Ihrem Schreiben vom 25.11.2024 teile ich Ihnen mit, dass vorhandene und mittelfristig geplante Rohranlagen im Eigentum der Arelion Germany GmbH nicht betroffen sind und somit keine Bedenken von unserer Seite gegen das o.a. Bauvorhaben bestehen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Telia Carrier Germany GmbH am 03.03.2023 umbenannt worden ist in Arelion Germany GmbH.</p> <p>Weitere Leitungsanfragen an die Arelion Germany GmbH richten Sie bitte direkt an das für Sie kostenfreie BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de/">https://portal.bil-leitungsauskunft.de/</a>.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 6</b> Colt Technology Services GmbH – Bereich Süd</p> <p>Mail vom 25.11.2024</p>	<p>Ihre Anfrage habe ich an den Standortverantwortlichen von Lumen Hr. [REDACTED], ([REDACTED]@colt.net) mit der Bitte um Kenntnisnahme weitergeleitet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Die Rückmeldung des Standortverantwortlichen ergab, dass Colt Technology Services GmbH im Plangebiet keine Netzwerkinfrastruktur besitzt.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>B 7</b> Lumen Technologies Germany GmbH</p> <p>Mail vom 25.11.2024</p>	<p>Ihre Anfrage habe ich an den Standortverantwortlichen von Lumen Hr. █████, (█████@colt.net) mit der Bitte um Kenntnisnahme weitergeleitet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Die Rückmeldung des Standortverantwortlichen ergab, dass Lumen Technologies Germany GmbH im Plangebiet keine Netzwerkinfrastruktur besitzt.</p>
<p><b>B 8</b> terranets bw GmbH</p> <p>Mail vom 26.11.2024</p>	<p>Die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind.</p> <p>Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 9</b> Polizeipräsidium Offenburg - Sachbereich Verkehr</p> <p>Mail vom 27.11.2024</p>	<p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat grds. keine Einwände, stimmt dem Bebauungsverfahren „Lebensmittelmarkt 1. Änderung und Erweiterung“ in Muggensturm zu und verzichtet auf eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Nachfolgende Anmerkungen führen wir auf:</p> <p>Bei den Grundstücksausfahrten sollte auf freie Sichtfelder hinsichtlich des einfahrenden Verkehrs i.S.d. RAST06, Ausgabe 2006, S. 124, geachtet werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</b></p> <p>Das Sichtdreieck der geplanten LKW-Anlieferung wird nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen. Da sich die geplante Ein-/Ausfahrt für Kunden nicht ändert im Vergleich zum Bestand, wird hier keine Gefahr durch behinderte</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Eine Regelung in Bezug auf die Höhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen unter Beibehaltung des Abstandes von 0,5 m wird empfohlen. Die Höhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sollte aus verkehrspolizeilichen (Unfallgefahr durch fehlende Sichtbeziehungen, Gefahren für verkehrsschwache Personen wie Senioren/Kinder) als auch kriminalpräventiven (Tageswohnungseinbrüche, häusliche Gewalt, etc.) Gesichtspunkten auf maximal 1,00 m, besser 0,80 m verbindlich begrenzt werden. Die Formulierung bezüglich der Freihaltung von Sichtfeldern ist lediglich als Empfehlung, nicht als Verbindlichkeit niedergeschrieben.</p>	<p>Sichtfelder durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gesehen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b></p> <p>Die Höhenbegrenzung der Einfriedung gem. § 74 LBO kann nur aus städtebaulich-gestalterischen Gründen vorgeschrieben werden und kann hier bei der Einfriedung eines Lebensmittelmarktes nicht begründet werden.</p> <p>Das Sichtdreieck der neuen Zufahrt wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich ergänzt, sodass die Verkehrssicherheit bei der Bauausführung berücksichtigt werden kann.</p>
<p><b>B 10</b> Netze-Gesellschaft Südwest mbH Mail vom 27.11.2024</p>	<p>In Muggensturm besteht seit 2017 keine Versorgung der Netze-Gesellschaft Südwest mbH; wir haben in diesem Bereich keine Leitungen mehr. Die Versorgung mit Gas erfolgt über eneREGIO.</p> <p>Wir sind nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 11</b> Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 46, Verkehr Mail vom 27.11.2024</p>	<p>Das Referat 46 –Verkehr- des Regierungspräsidium Karlsruhe hat keine Einwände gegen die Änderung des o.a. Bebauungsplan der Gemeinde Muggensturm.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>B 12</b> Abwasserverband Murg Mail vom 28.11.2024</p>	<p>Die Belange des Abwasserverbandes Murg werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt" nicht berührt auf eine Stellungnahme wird daher verzichtet.</p> <p>Der Abwasserverband Murg geht davon aus, dass die zusätzliche Abwassermenge aus dem Plangebiet bereits in der „bestellten“ Abwassermenge der Gemeinde Muggensturm (77,8 l/s= Abwassermenge zum Gruppenklärwerk Rastatt) berücksichtigt ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 13</b> Telekom Deutschland GmbH Mail vom 28.11.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Unsere Anlagen dürfen beim Bau weder beschädigt noch in der Lage verändert werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die aktuellen Pläne finden Sie unter der Website: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a></p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	
<b>B 14</b> Gemeinde Ötigheim Mail vom 29.11.2024	Die Gemeinde Ötigheim hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>B 15</b> Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH Mail vom 04.12.2024	Die AVG ist von dem Vorhaben nicht betroffen und hat somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>B 16</b> Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Mail vom 04.12.2024	Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.  Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.  Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>B 17</b> Stadtwerke Karlsruhe GmbH	Der Bebauungsplan betrifft das Wasserschutzgebiet Wasserwerk Rheinwald (WSG-Nr. 216043), Zone IIIB der Stadtwerke Karlsruhe GmbH.	<b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Mail vom 04.12.2024</p>	<p>Dem Grundwasserschutz kommt deshalb im Bebauungsplan eine besondere Bedeutung zu. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist deshalb auf die Lage im Wasserschutzgebiet und auf die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung zwingend hinzuweisen.</p> <p>Die Schutzgebietsverordnung verlangt, dass beim Errichten und Erweitern von sonstigen baulichen Anlagen die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften getroffen werden. Für die Sicherstellung des Grundwasserschutzes geben wir folgende Hinweise zur Konkretisierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Verbot von auswasch- oder auslaugbaren und wassergefährdenden Materialien ist insgesamt zu beachten. Zu dieser Thematik gehört auch das Verbot von unbeschichteten Metalldachflächen oder Dachinstallationen aus Zink, Kupfer oder Blei.</li> <li>• Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe - AwSV sowohl im Rahmen der Bauausführungen zur Erschließung des Planungsgebiets als auch bei den späteren Flächennutzungen im Baugebiet zu beachten.</li> <li>• Ein Risiko auf Verunreinigung des Grundwassers durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geht beispielsweise auch von der Verwendung von Schmierstoffen im Bereich von Verlustschmierung und als Schalöle aus. Hier ist sicherzustellen, dass</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>nur biologische schnell abbaubare Stoffe verwendet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beim Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, müssen die Vorgaben der Technischen Regel DWA A 142 "Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten" umgesetzt werden.</li> <li>• Die schadlose Versickerung von Niederschlagswässern ins Grundwasser ist im Bebauungsplangebiet zur Stützung der Grundwasserneubildung verpflichtend vorzugeben.</li> <li>• Die schadlose Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser ist nach dem DWA Merkblatt 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" oder alternativ nach den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW) zu prüfen. Sofern die Möglichkeit der schadlosen Versickerung gegeben ist, hat die Dimensionierung, die Auslegung und der Betrieb der Versickerungsanlagen nach DWA A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu erfolgen.</li> <li>• Bei Versickerungsanlagen ist sicherzustellen, dass in deren Bereich der Einsatz von Düngern, Pflanzenschutzmitteln und Tausalzen ausgeschlossen wird.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Versickerung von Niederschlagswasser über kontaminierte Böden ist auszuschließen.</li> <li>• Sofern anfallendes Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal in der Wilhelmstraße eingeleitet werden soll, muss die Einleitfähigkeit gemäß Arbeitsblatt DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und Arbeitsblatt DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 geprüft werden. Ggf. ist das Wasser einer Behandlung zuzuführen, die gemäß DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 bemessen, geplant, ausgeführt und zu betreiben ist.</li> <li>• Beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Parkplätzen und sonstigen Verkehrsflächen müssen die für den Grundwasserschutz notwendigen Vorkehrungen und Maßnahmen der "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) und der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und des Umweltministeriums über die Beseitigung von Straßenoberflächenwasser (VwV Straßenoberflächenwasser) bzw. der "Technischen Regeln zur Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser" in der jeweils gültigen Fassung umgesetzt werden.</li> <li>• Sofern der Bau von Brunnen für Brauch- oder Löschwassernutzungen geplant ist, sind die DVGW-Regelwerke Arbeitsblätter W 116, W 120-1, W 121 sowie W 135 zu beachten.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der geplanten Nutzung oberflächennaher Geothermie sind die einschlägigen Leitfäden des Landes Baden-Württemberg zu beachten. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind im Bebauungsplangebiet Erdwärmesonden Vorrang gegenüber Wasser-Wasser-Wärmepumpen (Erschließung des Grundwassers mittels Förder- und Schluckbrunnen) einzuräumen.</li> </ul> <p>Entsprechend der Empfehlung nach §9 (6) Baugesetzbuch, wonach nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in einen Bebauungsplan übernommen werden sollen, wenn sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind, legen wir Ihnen nahe, die o.g. Punkte als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Schon jetzt weisen wir auf der Grundlage der Publikation der LUBW (Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten) darauf hin, dass Festsetzungen zum Grundwasserschutz im Bebauungsplan unbedingt auf ihre Einhaltung und Umsetzung überprüft werden müssen, um die Ressource Grundwasser nachhaltig zu schützen. Daher ist sicherzustellen, dass die Bautätigkeit der Erschließungsträger und der Bauherren flächendeckend durch eine Bauaufsicht überwacht und die Einhaltung der Ausführungsbestimmungen zum Grundwasserschutz durchgesetzt werden. Ziel muss die nachhaltige Sicherung des Grundwassers und der Grundwasserneubildung sein.</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Die Punkte zu den erforderlichen Schutzvorkehrungen werden in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>B 18</b> Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Mail vom 05.12.2024</p>	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p><b>1.1 Geologie</b></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p><b>1.2 Geochemie</b></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p><b>1.3 Bodenkunde</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><b>2.1 Ingenieurgeologie</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochflutsand, Niedermoor) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>2.2 Hydrogeologie</b></p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasser-schutzgebietes „Rheinwaldwasserwerk 43“ (LUBW Nr.: 216-043) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><b>2.3 Geothermie</b></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><b>2.4 Rohstoffgeologie</b></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b></p> <p><b>3.1 Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b></p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p><b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b></p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b></p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><b>B 19</b> Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz  Mail vom 06.12.2024</p>	<p>Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Edeka-Lebensmittelmarktes geschaffen werden. In Bezug auf die geplante Erweiterung und die gesamte Einzelhandelsentwicklung auf Muggenstürmer Gemarkung hat am 03.08.2023 ein Abstimmungsgespräch im Rathaus Muggensturm unter Beteiligung des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein und der höheren Raumordnungsbehörde stattgefunden. Ausgangspunkt war die geplante Erweiterung des bestehenden Edeka-Lebensmittelvollsortimenters von 1.250 m<sup>2</sup> auf max. 1.700 m<sup>2</sup>. Diese wurde seitens des Regionalverbandes und der</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Lochfeld, 4. Änderung“ wird vor dem Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt, 1. Änderung“ zur Satzung beschlossen werden. Der abgestimmte raumordnerische Vertrag wird vor Satzungsbeschluss unterschrieben werden.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>höheren Raumordnungsbehörde u.a. auf Grundlage der vorliegenden Auswirkungsanalyse als raumverträglich eingestuft.</p> <p>Hinsichtlich der zukünftigen gesamthaften Einzelhandelsentwicklung auf Gemarkung Muggensturm wurde vereinbart, dass ein raumordnerischer Vertrag zwischen der Gemeinde Muggensturm und dem Regionalverband zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung geschlossen werden soll. Der Vertrag liegt uns im Entwurf vor. Nach Auskunft des Regionalverbandes hat der Gemeinderat dem Vertrag auch bereits zugestimmt. Eine Unterzeichnung durch die Gemeinde Muggensturm steht jedoch noch aus.</p> <p>Dennoch wird der Entwurf des raumordnerischen Vertrags als Beurteilungsgrundlage unserer Stellungnahme herangezogen. Danach entspricht der vorliegende Bebauungsplanentwurf in Bezug auf die geplanten Festsetzungen zum Einzelhandel den Vereinbarungen des raumordnerischen Vertragsentwurfs.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass gemäß Vertragsentwurf der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Lochfeld, 4. Änderung“ vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“ getroffen werden muss. Wir verweisen diesbezüglich auch auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan „Lochfeld, 4. Änderung“ (Schreiben vom 06.12.2024).</p>	

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>B 20</b> Gemeinde Bietigheim  Mail vom 09.12.2024	Ihre Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>B 21</b> Gemeinde Malsch  Mail vom 10.12.2024	Die Erhöhung der Verkaufsfläche des EDEKA-Marktes wird spürbare Auswirkungen auf die Händler unserer Gemarkung haben.  Die Beteiligung der TÖB über den Jahreswechsel ist in diesem Zusammenhang hinsichtlich der gesetzten Frist wenig angemessen. Eine Abstimmung im Gemeinderat ist zeitlich nicht möglich. Wir bitten in künftigen Verfahren um mehr Rücksichtnahme - gerade bei Schließtagen.  Aufgrund anderer Kenntnisse bezweifeln wir die der Auswirkungsanalyse dargestellten Wirkungen auf die Händler auf Malscher Gemarkung, stellen uns dem Verfahren aber nicht entgegen.	<b>Kenntnisnahme:</b>  Gemäß der erarbeiteten Auswirkungsanalyse der GMA zu diesem Bebauungsplan werden Umsatzabflüsse von max. 6 Prozent innerhalb von Muggensturm und von max. 2 Prozent in umliegenden Kommunen erwartet. Die Standorterweiterung wird als raumordnerisch verträglich eingestuft.
<b>B 22</b> Stadt Gaggenau  Mail vom 16.12.2024	Von der Planung werden keine Belange der Stadt sowie Stadtwerke Gaggenau berührt. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>B 23</b> Regionalverband Mittlerer Oberrhein  Mail vom 18.12.2024	Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters von 1.250 m <sup>2</sup> auf max. 1.700 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche. Für die Erweiterung wird eine benachbarte Gewerbefläche in das bereits bestehende Sondergebiet integriert. Der Flächennutzungsplan stellt für den bestehenden Markt bereits eine Sonderbaufläche für einen Lebensmittelmarkt dar und soll entsprechend dem	<b>Kenntnisnahme:</b>  Der Bebauungsplan „Lochfeld, 4. Änderung“ wird vor dem Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt, 1. Änderung“ zur Satzung beschlossen werden. Der abgestimmte raumordnerische Vertrag wird vor Satzungsbeschluss unterschrieben werden.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Vorhaben auf dem Wege der Berichtigung hinsichtlich Abgrenzung und Gesamtverkaufsfläche angepasst werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (ca. 0,9 ha) liegt im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 sowie im Entwurf zum 4. Regionalplan Mittlerer Oberrhein jeweils in einer bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung.</p> <p>Das Vorhaben dient der Sicherung der Grundversorgung, so dass die Ausnahmenvoraussetzung zum Konzentrationsgebot erfüllt wird. Der Standort liegt in Zuordnung zu Wohngebieten und entspricht dem Integrationsgebot.</p> <p>Um eine ausgewogene Einzelhandelsentwicklung insgesamt in der Gemeinde Muggensturm sicherzustellen, wurde ein Raumordnerischer Vertrag zwischen der Gemeinde Muggensturm und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein abgestimmt. Der Vertrag befindet sich derzeit in der Unterzeichnung. In dieser öffentlichen-rechtlichen Vereinbarung wird der Gemeinde Muggensturm ein Entwicklungsspielraum zum Ausbau ihrer wohnortnahen Grundversorgung ermöglicht (Ziffer I), sofern sie im Gegenzug im Gewerbegebiet „Lochfeld“ die Festsetzungen des Bebauungsplans an die Ziele der landes- und regionalplanerischen Einzelhandelssteuerung anpasst (Ziffer II).</p> <p>Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen vollumfänglich den im Raumordnerischen Vertrag unter Ziffer III. vereinbarten Größenordnungen</p>	

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>hinsichtlich Gesamtverkaufsfläche und Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente.</p> <p>Es liegt eine Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung vom 20.04.2023 vor. Demnach wird für den erweiterten Lebensmittelvollsortimenter eine Umsatzherkunft von rund 90 Prozent prognostiziert. Der Anhaltswert von mind. 70 Prozent Umsatzherkunft aus der Standortgemeinde wird eingehalten und somit das Kongruenzgebot erfüllt. Es werden Umsatzabflüsse von max. 6 Prozent innerhalb von Muggensturm und von max. 2 Prozent in umliegenden Kommunen erwartet. Damit wird der Anhaltswert von max. 10 Prozent Umsatzabflüsse bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten klar eingehalten. Das Beeinträchtungsverbot wird somit ebenfalls erfüllt.</p> <p>Das Vorhaben steht mit den regionalplanerischen Zielen und dem Raumordnerischen Vertrag in Einklang.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Lochfeld, 4. Änderung“ vor dem Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan gefasst werden muss (siehe Raumordnerischer Vertrag, Ziffer II, letzter Absatz).</p>	
<p><b>B 24</b> Stadt Rastatt</p> <p>Mail vom 19.12.2024</p>	<p>Es bestehen unsererseits keine Anregungen bzw. Bedenken.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>B 25</b> Handwerkskammer Karlsruhe Standort Nordschwarzwald  Mail vom 19.12.2024</p>	<p>Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Bewertungskriterien haben wir keine weiteren Anmerkungen.  Künftige Bauleitplanungen senden Sie bitte direkt an <a href="mailto:bauleitplanung@hwk-karlsruhe.de">bauleitplanung@hwk-karlsruhe.de</a>. Vielen Dank.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 26</b> Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42, Steuerung und Baufinanzen, SG Anbau an Straßen  Mail vom 19.12.2024</p>	<p>Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe hat keine Einwände oder Anregungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 27</b> Stadt Kuppenheim  Mail vom 20.12.2024</p>	<p>Von Seiten der Stadt Kuppenheim werden grundsätzlich keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.  Wir möchten darauf hinweisen, dass die Auswirkungsanalyse (Stand: 20.04.2023) bereits vor knapp zwei Jahren erstellt wurde und demnach einzelne Angaben, insbesondere bei den Verkaufsflächen bei den ansässigen Märkten in Kuppenheim, nicht aktuell sind.  Wir wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen Verlauf und bitten um weitere Beteiligung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>B 28</b> Industrie- und Handelskammer Karlsruhe</p> <p>Mail vom 02.01.2025</p>	<p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 29</b></p> <p>Landratsamt Rastatt - Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren</p> <p>Brief vom 10.02.2025</p>	<p><b>I. Baurecht</b></p> <p>Bei der Änderung des oben genannten B-Plans soll das Grundstück Nr. 1332/16 in den bisherigen B-Plan integriert werden, um den Lebensmittelmarkt zu erweitern.</p> <p>Die unterschiedlichen Zonen im zeichnerischen Teil des B-Plans sind nach Planzeichenverordnung farbig differenziert darzustellen, wie z. B. die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, etc.</p> <p>Hinweis: Die Photovoltaik Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) gilt auch für Stellplätze und ist zu berücksichtigen.</p> <p><b>II. Naturschutz</b></p> <p>Ansprechpartner/-in: ■■■</p> <p>Telefonnummer: ■■■</p> <p><u>Planzeichnung</u></p>	<p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b></p> <p>Laut Planzeichenverordnung müssen die Flächen nicht farbig differenziert werden. Eine Fläche für Pflanzgebote muss nicht zwingend in Kombination mit einer Grünfläche dargestellt werden.</p> <p>Grünflächen können nicht zur GRZ angerechnet werden.</p> <p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b></p> <p>Dies gilt bei neu angelegten oder erweiterten Parkplätzen. Der Parkplatz des Lebensmittelmarktes ist jedoch bereits angelegt und wird nicht neu angelegt oder erweitert. Sollten zukünftig dennoch PV-Elemente für Stellplätze erforderlich werden, steht der Bebauungsplan dem nicht entgegen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Nach Sichtung der bisherigen Planzeichnung fällt auf, dass sich diese von der neuen Planzeichnung unterscheidet. In der neuen Planzeichnung zur 1. Änderung sind die Standorte der Bäume, die gepflanzt werden sollten, nicht mehr abgebildet. Auch hat sich die private Grünfläche des bestehenden B-Plans verringert. Die damals festgelegte private Grünfläche mit Pflanzgebot von Strauch- und Bodendeckeranpflanzungen sind als Ausgleich in der Bilanzierung des aktuell bestehenden Bebauungsplans berücksichtigt gewesen. Es entfallen jedoch in der Planzeichnung zur 1. Änderung einige Flächen, z.B. um die Parkplätze oder entlang der südlichen Gebietsgrenze, obwohl keine ersichtlichen baulichen Änderungen in diesen Bereichen erfolgen.</p> <p>Da die privaten Grünflächen und auch die Anzahl der zu pflanzenden Bäume in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des ursprünglichen Bebauungsplans als Ausgleich herangezogen wurden, sind diese Maßnahmen auch entsprechend weiter zu erhalten bzw. wenn hier Flächen oder Bäume entfallen, sind diese entsprechend zu ersetzen.</p> <p>Somit wäre nochmal gesondert darzustellen, wie viele der Ausgleichsflächen aus dem bestehenden B-Plan entfallen und ob diese durch die neuen Flächen auf dem Flurstück Nr. 1332/16 ausgeglichen werden können. Falls nicht, müssten hier noch weitere Flächen ergänzt werden, um zumindest den Status quo des bisherigen Ausgleichs zu erhalten.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b></p> <p>Die Bereiche des Pflanzgebots mit Strauch- und Bodendeckeranpflanzungen haben sich gegenüber des Bestandbebauungsplan etwas verringert. Dies wurde im Screening von 2024 von Wald &amp; Corbe bereits berücksichtigt und als nicht erheblich eingestuft.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Weiter sollen die Standorte der Bäume, welche bereits gepflanzt sind und erhalten werden müssen, auch in die Planzeichnung übernommen werden, da die Bäume als Ausgleich angerechnet wurden.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>Durch die textliche Festsetzung Nr. 8.1, dass pro 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 12-14 cm) zu pflanzen ist, ist der ursprüngliche Ausgleich nicht mehr erbracht.</p> <p>Damals wurden 22 Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm als Ausgleich betrachtet. Dies ist bei den Vorgaben in den aktuellen Festsetzungen nicht mehr gegeben, zum einen, da die Stammumfänge geringer sind, zum anderen, da aufgrund der Grundstücksfläche von insgesamt 9.156 m<sup>2</sup> insgesamt nur mindestens 15 Bäume zu pflanzen wären. Das sind 7 Bäume weniger als damals im Ausgleich festgelegt.</p> <p>Der Stammumfang ist in der Festsetzung entsprechend der bisherigen Festsetzung auf 16-18 cm anzupassen. Auch ist die Anzahl der pro Grundstücksfläche zu pflanzenden Bäume so festzulegen, dass die als Ausgleich vorgesehenen 22 Bäume weiterhin gesichert sind.</p>	<p>Die Standorte der Bäume werden nicht in die Planzeichnung übernommen. Es sind bereits Pflanzungen auf dem Gebiet vorhanden. Diese sind entlang der L 67 bereits gepflanzt worden. Teilweise wurden die Bäume jedoch in der Realität als Büsche realisiert. Diese haben eine bessere Überlebenschance und sind ebenfalls ein anrechenbarer Quotient.</p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b></p> <p>Die textlichen Festsetzungen unter 8.1 werden bezüglich der Anzahl der Bäume je qm Grundstücksfläche und bezüglich des Stammumfangs an den Bestandsbebauungsplan redaktionell angepasst.</p>



Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Die Stellungnahme wird separat nachgereicht.</p> <p><b><u>Wasserwirtschaft</u></b></p> <p><b>1. Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Ansprechpartner: ■■■</p> <p>Telefonnummer: ■■■</p> <p>Gegen die Änderungen des o.g. Bebauungsplans und der damit einhergehenden Überplanung und Erweiterung des Edekas bestehen aus abwassertechnischer Sicht grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass ein ordnungsgemäßer Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz herzustellen ist. Insbesondere ist sicherzustellen, dass Fehleinleitungen vermieden werden.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Planung, Bemessung und Ausführung der Entwässerungsanlagen ( auch der Einbau von Retentionsanlagen wie Zisternen) ist die Gemeinde Muggensturm eigenverantwortlich zuständig.</p> <p>Bei einer vorgesehenen Ableitung des Regenwassers von Dachflächen sind Metalldacheindeckungen ausschließlich mit Beschichtung aus nicht löslichen Materialien zu verwenden.</p> <p>Regenrinnen, Fall- und Grundleitungen sollten nach Möglichkeit aus Materialien gefertigt sein, die keine löslichen schädlichen Stoffe (wie z. B. Zink, Kupfer etc.) enthalten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>



Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p><b>Hinweise zum Starkregenrisikomanagement</b></p> <p>Ansprechpartner: ■■■</p> <p>Telefonnummer: ■■■</p> <p>Für die Gemeinde Muggensturm wurde im Rahmen des Kommunalen Starkregenrisikomanagements eine Gefährdungsanalyse entsprechend dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Kommune als Starkregengefahrenkarten für das gesamte Gemeindegebiet vor.</p> <p>Die nachfolgenden Angaben zu Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten beruhen auf den zum Zeitpunkt der Erstellung der Starkregengefahrenkarten vorherrschenden topographischen und baulichen Verhältnisse im Bebauungsplanbereich. Diese können sich zwischenzeitig verändert haben und damit auch die aktuell vorliegenden Gefahrenkarten. Dies ist bei der Auswertung der Starkregengefahrenkarten zu berücksichtigen.</p> <p>Im Falle von Starkregenereignissen ist entsprechend den Berechnungen mit Überflutungen im Vorhabenbereich zu rechnen, Details sind den Starkregengefahrenkarten zu entnehmen.</p> <p>Im Zuge einer zukünftigen Umsetzung von Bebauungsmaßnahmen im Vorhabenbereich kann sich die Überflutungsgefahr aufgrund dadurch geänderter Einflussgrößen, wie z.B. die topografischen Verhältnisse</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>und die Oberflächenbeschaffenheit, lokal ändern. Wir empfehlen daher grundsätzlich eine individuelle Prüfung der Starkregenrisiken im Vorfeld der Planung eventueller Baumaßnahmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen. Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Bei der Planung und Erstellung der für das Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen ist auch das von angrenzendem Gelände abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen (vgl. BGH, Urteil v. 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder verändert werden (§ 37 WHG). Dies ist bei der Planung und Umsetzung von baulichen Maßnahmen und Geländeanpassungen im Vorhabenbereich zu berücksichtigen.</p> <p>Auf Flächen, welche von Hochwasser betroffen sein können, sind die Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung bei Bauvorhaben und anderen Veränderungen der Erdoberfläche zu beachten. Wir</p>	

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>verweisen hierzu auch auf § 12 Abs. 5 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Dies gilt auch für Flächen, die infolge von Starkregenereignissen von Hochwasser betroffen sind. Bauliche Anlagen sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Hierzu empfehlen wir z.B. die weiterführenden Informationen unter <a href="https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de">https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de</a>, die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in der jeweils geltenden Fassung und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016).</p> <p>Des Weiteren gilt grundsätzlich die nach § 5 Abs. 2 WHG gebotene allgemeine Sorgfaltspflicht, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p> <p><b>IV. Landwirtschaftsamt</b> Entfällt.</p> <p><b>V. Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung</b> Ansprechpartner/-in: ■■■ Telefonnummer: ■■■</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p><u>1. Fachbereich Vermessung:</u></p> <p>Die Darstellung und Bezeichnung der überplanten Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Belange des Fachbereichs Vermessung werden durch die Planung nicht berührt. Bedenken und Anregungen bestehen nicht.</p> <p><u>2. Fachbereich Flurneuordnung:</u></p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen hervorgebracht. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p> <p><b>VI. Straßenbauamt</b></p> <p>Ansprechpartner/-in: ■■■</p> <p>Telefonnummer: ■■■</p> <p>Im o.g. Bebauungsplan ist die L 67 betroffen. Deshalb wird gebeten, das Regierungspräsidium Karlsruhe zu beteiligen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf freier Strecke. Deshalb weisen wir darauf hin, dass gemäß § 22 StrG Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 20 m zur Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen.</p> <p>Bauliche Eingriffe in die L 67 sind mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe als Straßenbaulasträger abzustimmen. Ebenso sind bei Änderungen an der Landesstraße die zuständige Ordnungs- und Polizeibehörde anzuhören. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht nachteilig beeinträchtigt werden.</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits entsprochen:</b></p> <p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe wurde beteiligt und hat keinerlei Einwände gegen das Vorhaben. Es handelt sich dabei um eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes nach Westen, also zur L 67 abgewandten Seite. Weiterhin ist im zeichnerischen Teil, entlang der 20 m Grenze der Landesstraße, eine Umgrenzung für Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Eine Ablenkung sowie Blendwirkung vom Grundstück aus ist für den Straßenverkehr zwingend zu vermeiden. Blendschutz Einrichtungen sind vom Vorhabenträger zu berücksichtigen. Der Straßenbaulastträger übernimmt keine Haftung durch umherfliegende Teile aufgrund des Straßenbetriebsdienstes.</p> <p><b>Straßenverkehrsbehörde</b>  Ansprechpartner/-in: ■■■  Telefonnummer: ■■■</p> <p>Es bestehen keine Einwände oder Ergänzungen zur geplanten Änderung.</p> <p><b>VII. Kreisbrandmeister/ Löschwasserversorgung</b>  Ansprechpartner/-in: ■■■  Telefonnummer: ■■■</p> <p>Für den Lebensmittelmarkt ist eine Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von zwei Stunden erforderlich.</p> <p><u>Hinweise:</u> Die Löschwasserversorgung kann über die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. In diesem Fall sind die Vorgaben des DVGW zu beachten. Die Löschwasserversorgung kann auch über einen anderen Weg (z.B. Löschwasserbehälter) sichergestellt werden. In diesem Fall darf die Entfernung zur ersten Wasserentnahmestelle maximal 150 m betragen. Es muss eine Entnahmemenge von mindestens von 24 m<sup>3</sup> pro Stunde gewährleistet sein.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b>  Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p><b>VIII. Forstamt</b> Entfällt.</p> <p><b>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb</b> Ansprechpartnerin: ■■■ Telefonnummer: ■■■ Wird nachgereicht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme wurde am 04.03.2025 nachgereicht.</p>
<p><b>B 30</b> Landratsamt Rastatt - Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren Nachgereichte Stellungnahme Brief vom 18.02.2025 und wortgleich Mail vom 21.02.2025</p>	<p><b>III. Umweltamt</b> <b>Bodenschutz</b> <u>Standortdaten &amp; Bewertung</u> Der neue Geltungsbereich war bereits vormals Bestandteil eines planungsrechtlichen Innenbereich nach §30 BauGB. Die Flächen im Plangebiet sind im hohem Maße anthropogen beeinflusst im Sinne einer früheren oder gegenwärtigen Überbauung, oberflächlichen Beanspruchung oder Überschüttung. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) des Landkreises Rastatt sind für den Geltungsbereich des Plangebiets keine Eintragungen vorhanden. Am Standort sind keine sonstigen stofflichen Belastungen des Bodens bekannt.</p> <p><u>Entscheidung</u> Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber dem Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Festsetzungen bedarfs es keiner weiteren Hinweise.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>B 31</b> Landratsamt Rastatt - Abfallwirtschaft sbetrieb Nachgereichte Stellungnahme Mail vom 04.03.2025</p>	<p>Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen über die „Wilhelmstraße“. Laut vorgelegter Planunterlagen werden bei den Erschließungsstraßen im Zuge der Überplanung keine Änderungen vorgenommen, so dass auch nach Beschluss des Bebauungsplanes eine Anfahrt des Grundstückes mit Abfallsammelfahrzeugen über die genannten Straßen erfolgen kann.</p> <p>Falls im Bereich Wilhelmstraße für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag der Gehweg nicht genügend Platz bietet, um die Abfallcontainer behinderungs- und gefahrungsfrei bereitstellen zu können, sind Standplätze auf dem Erschließungsgrundstück in Verlängerung des Gehwegrandes mit festem Untergrund und verkehrssicheren Zugang, auf dem die Container leicht zu bewegen sind, einzurichten. Bei einer Überplanung/ Erweiterung sind alle Behälter zur Leerung an die Durchgangsstraße zu stellen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>B 32</b> Landratsamt Rastatt - Immissionsschutz Nachgereichte Stellungnahme Mail vom 15.05.2025</p>	<p>Zum Bebauungsplanverfahren nimmt die Gewerbeaufsicht zu immissionsschutzrechtlichen Aspekten Stellung. Zur Bewertung der durch die Planung verursachten Lärmeinwirkung auf die Umgebung wurde das Ingenieurbüro für Bauphysik, Kallstadt eine schalltechnische Untersuchung (23.0903 vom 25.02.2024) erstellt und vorgelegt. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen, die im Entwurf des Bebauungsplans in Teil B, Nummer 7 festgesetzt sind.</p> <p>Zur Verbesserung der Lesbarkeit regen wir an, die Möglichkeit einer Abweichung durch eine</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b></p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Immissionsprognose im Baugenehmigungsverfahren nicht in jedem Unterpunkt aufzuführen, sondern allgemein für Nummer 7 zu formulieren zum Beispiel als letzter Unterpunkt „7.6. Abweichungen von den Festsetzungen zum Immissionsschutz“.</p> <p>Die Immissionsprognose weist jedoch Mängel auf, die insbesondere im Hinblick auf die knappe Einhaltung der Immissionsrichtwerte eine Überarbeitung notwendig machen. Der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in der Nachbarschaft nach Fertigstellung des Vorhabens ist spätestens im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die Änderung der folgenden Punkte ist dazu erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Schalleistungspegel für die Betriebsbremse der Lkws ist zu niedrig angesetzt. Wir empfehlen die Verwendung der Werte aus: „Technischer Bericht: LKW-Studie: Untersuchung von Geräuschemissionen durch logistische Vorgänge von Lastkraftwagen“; Umwelt und Geologie Lärmschutz in Hessen, Heft 3; Wiesbaden, 2024</li> </ul>	<p>Zur besseren Lesbarkeit wird der Punkt „7.6 Abweichungen von den Festsetzungen zum Immissionsschutz“ redaktionell ergänzt und die Möglichkeiten einer Abweichung zusammengefasst dargestellt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b></p> <p>Diese Angabe der Schalleistung des Abblasgeräusches der Betriebsbremse von <math>L_{w,A} = 108 \text{ dB(A)}</math> stammt aus einer Veröffentlichung der Hessischen Landesanstalt für Umwelt aus dem Jahr 1995. Die Studie beschreibt schon damals unter Nummer 1.2, dass die ab 1995 geltende allgemeine Zulassung lärmarmen Lkw die anzusetzenden Geräusche deutlich unterschreiten. In der Parkplatzlärmstudie, 6. Überarbeitete Auflage vom August 2007 wird in der Tabelle 35 auf Seite 87 ein Schalleistungspegel <math>L_{w,A} = 103 \text{ dB(A)}</math> angegeben, auch hier stammen die Messwerte aus den Jahren 1999 und 2005. In der „Verordnung (EU) Nr. 540/2014 des europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über den Geräuschpegel von Kraftfahrzeugen und von austauschschalldämpferanlagen sowie zur Änderung der Richtlinie 2007/46/EG und zur</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Schalleistungspegel für die Parkplatzgeräusche (PKW) sind zu niedrig angesetzt. Die verwendete Bachelorarbeit von Karl Wolf der Hochschule Mittweida, 2021, stellt keine ausreichende Grundlage zur Abweichung von den bisherigen Berechnungsgrundlagen dar. Zu diesem Ergebnis kam der Bund-Länder-Erfahrungsaustausch für Geräusch- und Erschütterungsimmissionen bereits 2022. Wir verweisen auf die bayrische „Parkplatzlärmstudie“, 2007 in Verbindung mit „Hinweise zur Anwendung der Parkplatzlärmstudie (6. Auflage) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt – hier: Maximalpegelkriterium“, 2025.</li> <li>Die Parkierbewegungen des Kundenverkehrs dürfen nicht zusätzlich auf die Mitarbeiterstellplätze verteilt</li> </ul>	<p>Aufhebung der Richtlinie 70/157/EWG“ ist im Anhang 5 die Messung zum Druckluftgeräusch geregelt. Die Verordnung gilt seit dem 1. Juli 2016. Da ein Lkw in der Regel eine Lebensdauer im Nahverkehr (Belieferung von Lebensmittelmärkten) von 5 bis 8 Jahren hat, sollten mittlerweile nahezu alle Lkw auf europäischen Straßen der neuen Verordnung entsprechen. Danach ist eine Schalleistung des Druckluftgeräusches von aufgerundet maximal <math>L_{w,A} = 98 \text{ dB(A)}</math> zulässig. Die vom Unterzeichner getroffene Annahme liegt damit deutlich auf der sicheren Seite.</p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b></p> <p>Durch die Berücksichtigung der Parkplatzlärmstudie ändert sich tags an der Bewertung nichts, da neben den Parkierungsgeräuschen auch weitere Anlagengeräusche vorhanden sind. Durch die Berücksichtigung der Parkplatzlärmstudie können nachts statt 20 Pkw nur noch 16 Pkw abfahren.</p> <p>Die Anzahl der in der jeweiligen Tages- oder Nachtzeit an- und abfahrenden LKW können in Ermangelung entsprechender Rechtsgrundlagen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Einer vertraglichen Regelung steht der Bebauungsplan nicht im Wege. Die Einhaltung des erforderlichen Lärmschutzes ist final in der Bau- / bzw.. Betriebsgenehmigung nachzuweisen.</p> <p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b></p> <p>Hier sind keine Pkw-Bewegungen des Kundenverkehrs auf die Mitarbeiter Stellplätze verteilt worden. Die Pkw-</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>werden. Die Mitarbeiterstellplätze sind in 4.2.2 bereits gesondert betrachtet.</p> <p>Es bestehen immissionsschutzrechtlich keine Bedenken hinsichtlich der grundsätzlichen Realisierbarkeit des Vorhabens in diesem Plangebiet. Aufgrund der Abweichungen der Immissionsprognose von einer Worst-Case-Betrachtung ist jedoch insbesondere fraglich, ob die Immissionsrichtwerte am zum Kundenparkplatz nächstgelegenen Immissionsort (Karlsruher Str. 76) nachts (22 - 6 Uhr) eingehalten werden können. Die ausschlaggebenden Schallquellen sind laut Prognose Einkaufswagen und Fahrzeuge der abfahrenden Kunden. Eine mögliche Lösung wäre beispielsweise, diese Geräuscheignisse in den Tagzeitraum zu verschieben, indem der Einkaufsmarkt eine ausreichende Zeitspanne vor Beginn des Nachtzeitraums schließt (~21:30 Uhr).</p>	<p>Bewegungen der Mitarbeiter sind zusätzlich berechnet und angesetzt, der missverständliche Textteil wurde korrigiert.</p> <p>Es erschließt sich aber dennoch nicht, wieso es nicht zulässig sein soll die Pkw-Bewegungen aufzuteilen, da in dem Berechnungsansatz der Parkplatzlärmstudie kein separater Ansatz für Mitarbeiterstellplätze erfolgt, sondern diese in den allgemein angesetzten Bewegungen aufgrund der VK-Fläche enthalten sind. Bei Berechnungen nach Bassermann ist das anders, hier werden die Kunden-Pkw und die Mitarbeiter-Pkw gesondert berechnet.</p> <p>Die hier vorliegende Berechnungsvariante liegt daher deutlich auf der sicheren Seite.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Weder die Anzahl der in der jeweiligen Tages- oder Nachtzeit an- und abfahrenden LKW noch die Öffnungszeiten des Marktes können in Ermangelung entsprechender Rechtsgrundlagen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Einer vertraglichen Regelung steht der Bebauungsplan nicht im Wege. Die Einhaltung des erforderlichen Lärmschutzes ist final in der Bau- / bzw.. Betriebsgenehmigung nachzuweisen.</p>

### Anregungen der Öffentlichkeit:

Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschläge
-/-	Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	<b>Kenntnisnahme.</b>

Karlsruhe, den 19.09.2025, **SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten

# Anlagen

Anlage zur Stellungnahme B3:



## Anlagen zur Stellungnahme B4:



Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Strom Vorgangsnr: 20241125_0227_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	 <b>Netze BW</b>
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer 0800 3629-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024



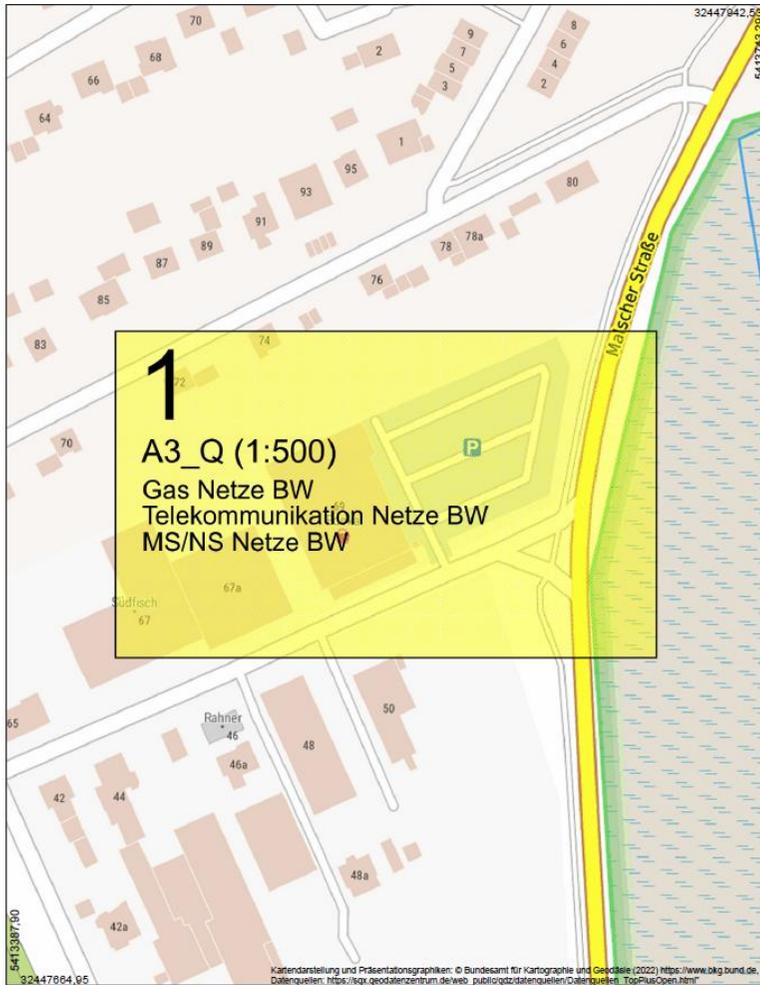
Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand FTTX Vorgangsnr.: 20241125_0227_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer 0800 3620-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024



Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Gas+KKS Vorgangsnr: 20241125_0227_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhafte Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert. Datum: 25.11.2024	



Kartendarstellung und Präsentationsgraphiken: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022) <https://www.bkg.bund.de>,  
 Datenquellen: [https://gdx.geodatenzentrum.de/web\\_public/gdx/datenquellen/Datenquellen\\_TopPlusOpen.html](https://gdx.geodatenzentrum.de/web_public/gdx/datenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html)

Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Vorgangsnr.: 20241125_0227_V01 Gebiet:	Gemeinde: Gemarkung:	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer Servicenummer	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH Datum: 25.11.2024	

**Gemeinde Muggensturm**

**Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung und Erweiterung**

**und örtliche Bauvorschriften**

**Gemeinde Muggensturm**

Fachbereich Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung



Bearbeiter:in: KF / AH

**Verfahrensvermerke**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	07.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	08.11.2024
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	07.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung und Veröffentlichung im Internet	am	08.11.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	25.11.2024 02.01.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	25.11.2024 02.01.2025
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	.....
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am	.....

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Muggensturm, den.....

.....

Johannes Kopp

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB	am	.....
--	----	-------

## **Satzungen**

### **über die Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung und Erweiterung und der örtlichen Bauvorschriften**

#### **Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassungen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Muggensturm hat am ..... aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – jeweils in der am Tag des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassung – den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung und Erweiterung und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung und Erweiterung und der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 19.09.2025 maßgebend.

#### **§ 2 Bestandteile und Anlagen der Satzung**

##### **Bestandteile der Satzung**

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| A – Zeichnerischer Teil                 | in der Fassung vom 19.09.2025 |
| B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen | in der Fassung vom 19.09.2025 |
| C – Örtliche Bauvorschriften            | in der Fassung vom 19.09.2025 |

##### **Anlagen**

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| D – Hinweise   | in der Fassung vom 19.09.2025 |
| E – Begründung   | in der Fassung vom 19.09.2025 |
| F – Sortimentsliste des Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg | in der Fassung vom 21.02.2001 |

##### **Weitere, gesonderte Anlagen**

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| Screening zur allgemeinen Vorprüfung nach dem UVPG  | in der Fassung vom 16.02.2024 |
| Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des EDEKA-Lebensmittelmarktes in Muggensturm | in der Fassung vom 20.04.2023 |
| Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung  | in der Fassung vom 06.02.2024 |
| Schalltechnische Immissionsprognose   | in der Fassung vom 29.05.2025 |

Verkehrsuntersuchung

in der Fassung vom 11.03.2024

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

**§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzungen über den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“, 1. Änderung und Erweiterung und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Muggensturm, den.....

.....  
Johannes Kopp  
Bürgermeister

**Inhalt**

Teil A – Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans .....	7
Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	7
1. Art der baulichen Nutzung.....	7
2. Maß der baulichen Nutzung .....	7
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	8
4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen/ Carports mit ihren Einfahrten.....	8
5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind .....	8
6. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen 8	
7. Immissionsschutz.....	8
8. Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen .....	10
Teil C - Örtliche Bauvorschriften.....	11
1. Dachform und Dachneigung .....	11
2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte .....	11
3. Fassadengestaltung.....	11
4. Werbeanlagen.....	11
5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen .....	12
6. Niederspannungsfreileitungen .....	12
Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen .....	13
1. Artenschutz .....	13
2. Verzicht auf Schottergärten.....	13
3. Belange des Denkmalschutzes .....	13
4. Hochwasserschutz.....	13
5. Grundwasserschutz .....	15
6. Löschwasserversorgung .....	17
7. Abwasserbeseitigung .....	17
8. Altlasten .....	17
9. Kampfmittel .....	17
10. Geologie und Rohstoffe .....	18
11. Auffüllungen/ Aufschüttungen .....	20
12. Dachbegrünung und Solaranlagen .....	20
13. Leitungen .....	20
14. Netze BW.....	20
15. Einfriedungen.....	21
16. Verkehrssicherheit .....	21
17. Normen und Richtlinien.....	21
Teil E – Begründung .....	22
1. Planerfordernis.....	22
2. Vorhaben / Neue Bebauung.....	22
3. Bestehendes Baurecht.....	22
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP).....	23
5. Regionalplan .....	23

6.	Abgrenzung und Größe des Plangebiets/ Eigentumsverhältnisse/ Örtliche Gegebenheiten .....	23
7.	Allg. Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG.....	23
8.	Bebauungsplan der Innenentwicklung / Beschleunigtes Verfahren .....	24
9.	Artenschutz .....	24
10.	Erschließung .....	24
11.	Verkehrsbelastung/ Leitungsfähigkeit Verkehrswege und -knoten.....	26
12.	Immissionsschutz.....	27
13.	Belange der Raumordnung / Einzelhandels-Analyse .....	28
14.	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	30
15.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	31
16.	Örtliche Bauvorschriften.....	33
Teil F Sortimentsliste des Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg ...		35

## Teil A – Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

(siehe separate Planzeichnung)

## Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 (5), (6), (9) und 4 BauNVO)

#### Sondergebiet „Nahversorgung“ (§ 11 BauNVO)

##### Zulässig sind folgende Nutzungen

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittel- und Getränkemarkt) mit einer Verkaufsflächenzahl von 0,186 (entspricht einer Verkaufsfläche von 1.700 qm). Die Verkaufsflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Sondergebietsfläche zulässig sind. Darüber hinausgehende zentrenrelevante Randsortimente gemäß Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg werden auf max. 10% der Verkaufsfläche beschränkt.
- der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Büro-, Sozial- und Lagerräume, betriebsbezogene Nebenanlagen sowie Lagerflächen, Einkaufswagenboxen.
- Stellplätze mit Fahrgassen
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die **Grundflächenzahl (GRZ)**, die **Bezugshöhe (BZH)** sowie die **Traufhöhe (TH)** und **Gebäudehöhe (GH)** gemäß dem zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die zulässige **Grundflächenzahl** wird gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt. Sie darf mit den in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Die **Bezugshöhe** zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist im Sondergebiet gemäß Planeintrag festgesetzt. Sie beträgt 117,90 m ü. NN.

Die **Traufhöhe** gilt nur für geneigte Dächer. Sie ist das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die maximal zulässige Traufhöhe TH ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die **Gebäudehöhe** ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchstgelegenen Punkt der Dachhaut bei geneigten Dächern bzw. dem oberen Wandabschluss / der Oberkante Flachdachattika bei Flachdächern. Bei Flachdachterrassen ist die Oberkante Brüstung maßgebend. Die maximal zulässige Gebäudehöhe GH ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die festgesetzten Höhen dürfen mit technischen Anlagen / Anlagen zur solaren Nutzung um max. 1,00 m überschritten werden. Höhere Aufbauten sind dann zulässig, wenn sie nach anderen gesetzlichen Vorschriften erforderlich sind.

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch die Festsetzung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil bestimmt.

Es gilt die **abweichende Bauweise** gemäß Festsetzung im zeichnerischen Teil.

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

**4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen/ Carports mit ihren Einfahrten**  
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

**Garagen** und **Carports** sind unzulässig.

**Nebenanlagen** und **Stellplätze** (KFZ und Fahrräder) dürfen innerhalb und ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

**5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

In der im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Fläche sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind Stellplätze und ihre Zufahrten.

**6. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten werden gemäß Planzeichnung festgesetzt und schließen die Ein- und Ausfahrt entlang der L 67 aus.

**7. Immissionsschutz**  
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

**7.1. Parkplatzgestaltung auf dem Betriebsgelände:**

Die Fahrwege des Pkw-Parkplatzes (Kundenbereich und Mitarbeiterbereich) sind mit Asphaltbelag zu belegen. Die Stellflächen der Pkw können beliebig gepflastert werden.

Aus schalltechnischer Sicht ist nach Angabe der Parkplatzlärmstudie die Gestaltung der Fahrwege mit einem ebenen Pflasterbelag (Fugenbreite kleiner 3 mm) gleichwertig zum Asphaltbelag, wenn statt der Standardeinkaufswagen auf Asphalt schwingungsisierte Einkaufswagen, z. B. der Firma Wanzl oder ein vergleichbares Produkt zum Einsatz kommen.



**7.6. Abweichungen von den Festsetzungen zum Immissionsschutz**

Wird in einer im Rahmen der Baugenehmigung vorgelegten Immissionsprognose nach TA-Lärm nachgewiesen, dass auch eine weitere alternative Gestaltung der Fahrwege auf dem Pkw-Stellplatz, der Lkw-Fahrwege auf dem Betriebsgelände, des Anlieferungsbereichs oder der Abstellorte der Einkaufswagen bzw. mit der Verwendung von leiseren Einkaufswagen möglich ist, so kann von den obigen Festsetzungen abgewichen werden.

**8. Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB)

**8.1. Anpflanzen von Einzelbäumen je Baugrundstück**

Je angefangene 420 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, standorttypischer Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch standorttypische Baumarten zu ersetzen. Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden. Bei Einzelbaumpflanzungen sind zur Durchlüftung der Wurzeln mindestens 4 m<sup>2</sup> unbefestigte Fläche je Baum vorzusehen. Ausnahmsweise können entsprechend große überfahrbare Baumschutzroste zugelassen werden. Der Stammbereich ist vor Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (z. B. Baumschutzgitter oder hohe Bordsteine).

**8.2. Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Hierfür sind heimische standortgerechte Pflanzen zu wählen.

**8.3. Dachbegrünung**

Flach- und flachgeneigte Pultdächer bis 10° Dachneigung von Haupt- und Nebengebäuden, die nicht für Dachterrassen genutzt werden, sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit einer mindestens 10 cm mächtigen Substratschicht auszuführen, die eine gewisse Wirkung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe besitzt. Für die Substratschicht ist nährstoffarmes, skelettreiches Material zu verwenden. Für die Anpflanzung ist naturraumtypisches Saat- und Pflanzgut zu verwenden.

## Teil C - Örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

### 1. Dachform und Dachneigung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die jeweils zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind generell auch andere Dachformen und -neigungen zulässig. Bei Satteldächern ist der Hauptfirst mittig anzuordnen.

**Sonnenkollektoren und Photovoltaikmodule** sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen. Bei Flachdächern haben sie zu Außenfassaden mindestens im selben Maß Abstand zu halten, wie sie die Höhe des oberen Fassadenabschlusses (Flachdachattika) überschreiten (s. Abb. 1: Dachaufbauten auf Flachdächern).

### 2. Dachaufbauten

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten auf Flachdächern haben zu Außenfassaden mindestens im selben Maß Abstand zu halten, wie sie die Höhe des oberen Fassadenabschlusses (Flachdachattika) überschreiten ( $X \geq Z$ ; s. Beispielskizze).

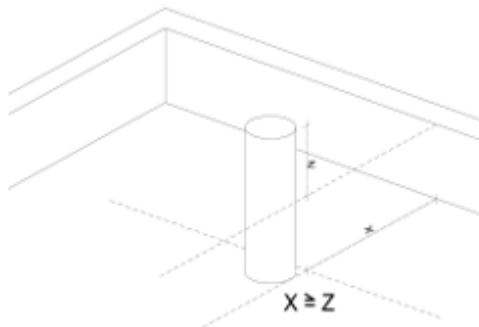


Abbildung 2: Beispielskizze Mindestabstand der Dachaufbauten  
(Quelle: SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten)

### 3. Fassadengestaltung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

**Fassadenfarben** mit einer Buntheit  $> 40$  nach dem RAL Design System sind unzulässig.

### 4. Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Anlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (auch Filmwände) sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Die Summe der an einer Fassade angebrachten Werbeanlagen darf max. 10 % der Fassadenfläche betragen. Eine freistehende Werbeanlage (Pylon) mit einer max. Höhe von 8,50 m (gemessen ab OK umgebendes Gelände; auch bei Überschreitung der Gebäudehöhe) und einer Werbefläche in Summe von max. 50 qm ist zulässig. Im Ein- und Ausfahrtsbereich ist eine freistehende Werbeanlage in Form einer Stele mit einer Ansichtsfläche in Summe von maximal 3 qm und einer Höhe von maximal 2,3 m zulässig.

**5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen**

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Sofern andere Rechtsbestimmungen nicht entgegenstehen, sind die Beläge von Hofflächen, Wegen und Stellplätzen auf dem Grundstück wasserdurchlässig auszuführen (z. B. mit Drainpflaster, Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, gekiesten bzw. sandwassergebundenen Belägen). Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Die dauerhafte Pflege der Fläche und der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge sind sicherzustellen.

**6. Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

## **Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**

### **1. Artenschutz**

Notwendige Rodungen von Gehölzen sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um ein Töten von Individuen oder die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten zu vermeiden.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass bei weiteren Baumaßnahmen der Artenschutz unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten ist.

### **2. Verzicht auf Schottergärten**

Die nicht überbauten Flächen müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden (§ 9 Abs. 1 LBO). Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 LBO.

Das Planungsgebiet hat unter anderem eine Bedeutung als Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten. Auf großflächig angelegten Steinflächen entfällt diese Funktion. Daher ist eine Gestaltung von Gärten als Schottergärten nicht zulässig. Dies entspricht auch § 21a des NatSchG Baden-Württemberg. Schotterflächen sind z.B. für Stellplätze und Wege gestattet, nicht jedoch als flächiges Element in der Gartengestaltung. Gartenanlagen sollen insektenfreundlich gestaltet und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden.

### **3. Belange des Denkmalschutzes**

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### **4. Hochwasserschutz**

#### **Hinweise zum Starkregenrisikomanagement**

Für die Gemeinde Muggensturm wurde im Rahmen des Kommunalen Starkregenrisikomanagements eine Gefährdungsanalyse entsprechend dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Kommune als Starkregengefahrenkarten für das gesamte Gemeindegebiet vor.

Die nachfolgenden Angaben zu Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten beruhen auf den zum Zeitpunkt der Erstellung der Starkregengefahrenkarten vorherrschenden topographischen und baulichen Verhältnisse im Bebauungsplanbereich. Diese können sich zwischenzeitig verändert haben und damit auch die aktuell vorliegenden Gefahrendaten. Dies ist bei der Auswertung der Starkregengefahrendaten zu berücksichtigen.

Im Falle von Starkregenereignissen ist entsprechend den Berechnungen mit Überflutungen im Vorhabenbereich zu rechnen, Details sind den Starkregengefahrendaten zu entnehmen.

Im Zuge einer zukünftigen Umsetzung von Bauvorhaben im Vorhabenbereich kann sich die Überflutungsgefahr aufgrund dadurch geänderter Einflussgrößen, wie z.B. die topografischen Verhältnisse und die Oberflächenbeschaffenheit, lokal ändern. Wir empfehlen daher grundsätzlich eine individuelle Prüfung der Starkregenrisiken im Vorfeld der Planung eventueller Baumaßnahmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen. Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Bei der Planung und Erstellung der für das Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen ist auch das von angrenzendem Gelände abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen (vgl. BGH, Urteil v. 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder verändert werden (§ 37 WHG). Dies ist bei der Planung und Umsetzung von baulichen Maßnahmen und Geländeangepassungen im Vorhabenbereich zu berücksichtigen.

Auf Flächen, welche von Hochwasser betroffen sein können, sind die Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung bei Bauvorhaben und anderen Veränderungen der Erdoberfläche zu beachten. Wir verweisen hierzu auch auf § 12 Abs. 5 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Dies gilt auch für Flächen, die infolge von Starkregenereignissen von Hochwasser betroffen sind. Bauliche Anlagen sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Hierzu empfehlen wir z.B. die weiterführenden Informationen unter <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de>, die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in der jeweils geltenden Fassung und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016).

Des Weiteren gilt grundsätzlich die nach § 5 Abs. 2 WHG gebotene allgemeine Sorgfaltspflicht, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete

Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

## **5. Grundwasserschutz Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt 1. Änderung und Erweiterung" befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes 216043 „Rheinwald“ der Stadtwerke Karlsruhe. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rastatt vom 25.08.2010 sind zu beachten.

Die Schutzgebietsverordnung verlangt, dass beim Errichten und Erweitern von sonstigen baulichen Anlagen die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften getroffen werden. Für die Sicherstellung des Grundwasserschutzes gibt es folgende Hinweise zur Konkretisierung:

- Das Verbot von auswasch- oder auslaugbaren und wassergefährdenden Materialien ist insgesamt zu beachten. Zu dieser Thematik gehört auch das Verbot von unbeschichteten Metalldachflächen oder Dachinstallationen aus Zink, Kupfer oder Blei.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe - AwSV sowohl im Rahmen der Bauausführungen zur Erschließung des Planungsgebiets als auch bei den späteren Flächennutzungen im Baugebiet zu beachten.
- Ein Risiko auf Verunreinigung des Grundwassers durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geht beispielsweise auch von der Verwendung von Schmierstoffen im Bereich von Verlustschmierung und als Schalöle aus. Hier ist sicherzustellen, dass nur biologische schnell abbaubare Stoffe verwendet werden.
- Beim Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, müssen die Vorgaben der Technischen Regel DWA A 142 "Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten" umgesetzt werden.
- Die schadlose Versickerung von Niederschlagswässern ins Grundwasser ist im Bebauungsplangebiet zur Stützung der Grundwasserneubildung verpflichtend vorzugeben.
- Die schadlose Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser ist nach dem DWA Merkblatt 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" oder alternativ nach den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW) zu prüfen. Sofern die Möglichkeit der schadlosen Versickerung gegeben ist, hat die Dimensionierung, die Auslegung und der Betrieb der Versickerungsanlagen nach DWA A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu erfolgen.

- Bei Versickerungsanlagen ist sicherzustellen, dass in deren Bereich der Einsatz von Düngern, Pflanzenschutzmitteln und Tausalzen ausgeschlossen wird.
- Eine Versickerung von Niederschlagswasser über kontaminierte Böden ist auszuschließen.
- Sofern anfallendes Niederschlagswasser in den öffentlichen Regenwasserkanal in der Wilhelmstraße eingeleitet werden soll, muss die Einleitfähigkeit gemäß Arbeitsblatt DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und Arbeitsblatt DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 geprüft werden. Ggf. ist das Wasser einer Behandlung zuzuführen, die gemäß DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 bemessen, geplant, ausgeführt und zu betreiben ist.
- Beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Parkplätzen und sonstigen Verkehrsflächen müssen die für den Grundwasserschutz notwendigen Vorkehrungen und Maßnahmen der "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) und der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und des Umweltministeriums über die Beseitigung von Straßenoberflächenwasser (VwV Straßenoberflächenwasser) bzw. der "Technischen Regeln zur Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser" in der jeweils gültigen Fassung umgesetzt werden.
- Sofern der Bau von Brunnen für Brauch- oder Löschwassernutzungen geplant ist, sind die DVGW-Regelwerke Arbeitsblätter W 116, W 120-1, W 121 sowie W 135 zu beachten.
- Bei der geplanten Nutzung oberflächennaher Geothermie sind die einschlägigen Leitfäden des Landes Baden-Württemberg zu beachten. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind im Bebauungsplangebiet Erdwärmesonden Vorrang gegenüber Wasser-Wasser-Wärmepumpen (Erschließung des Grundwassers mittels Förder- und Schluckbrunnen) einzuräumen.

Es wird auf der Grundlage der Publikation der LUBW (Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten) darauf hingewiesen, dass Festsetzungen zum Grundwasserschutz im Bebauungsplan unbedingt auf ihre Einhaltung und Umsetzung überprüft werden müssen, um die Ressource Grundwasser nachhaltig zu schützen. Daher ist sicherzustellen, dass die Bautätigkeit der Erschließungsträger und der Bauherren flächendeckend durch eine Bauaufsicht überwacht und die Einhaltung der Ausführungsbestimmungen zum Grundwasserschutz durchgesetzt werden. Ziel muss die nachhaltige Sicherung des Grundwassers und der Grundwasserneubildung sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass am Standort geringe Flurabstände vorherrschen. Sofern bei der Verwirklichung des Vorhabens eine Grundwasserabsenkung erforderlich wird, so ist hierfür vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

### **Dachdeckungen und Dachinstallationen**

Die Verwendung von unbeschichteten Metallen wie Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien ist nur zulässig mit wasserrechtlicher Erlaubnis.

## **6. Löschwasserversorgung**

Für den Lebensmittelmarkt ist eine Löschwasserversorgung von 96 cbm/h für die Dauer von zwei Stunden erforderlich.

Die Löschwasserversorgung kann über die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. In diesem Fall sind die Vorgaben des DVGW zu beachten. Die Löschwasserversorgung kann auch über einen anderen Weg (z.B. Löschwasserbehälter) sichergestellt werden. In diesem Fall darf die Entfernung zur ersten Wasserentnahmestelle maximal 150 m betragen. Es muss eine Entnahmemenge von mindestens von 24 cbm pro Stunde gewährleistet sein.

## **7. Abwasserbeseitigung**

Es ist darauf zu achten, dass ein ordnungsgemäßer Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz herzustellen ist. Insbesondere ist sicherzustellen, dass Fehleinleitungen vermieden werden.

Für die ordnungsgemäße Planung, Bemessung und Ausführung der Entwässerungsanlagen ( auch der Einbau von Retentionsanlagen wie Zisternen) ist die Gemeinde Muggensturm eigenverantwortlich zuständig.

Bei einer vorgesehenen Ableitung des Regenwassers von Dachflächen sind Metalldacheindeckungen ausschließlich mit Beschichtung aus nicht löslichen Materialien zu verwenden.

Regenrinnen, Fall- und Grundleitungen sollten nach Möglichkeit aus Materialien gefertigt sein, die keine löslichen schädlichen Stoffe (wie z. B. Zink, Kupfer etc.) enthalten.

## **8. Altlasten**

Gemäß der Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamts Rastatt besteht für das Flurstück 1332/16 kein Altlastenverdacht. Außerhalb der bestehenden Halle befindet sich jedoch ein unterirdischer Heizöltank, der auf nutzungsspezifische, ggf. altlastrelevante Parameter (MKW, BTEX und PAK) untersucht wurde. Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen ist unverzüglich das Umweltamt des Landratsamtes Rastatt zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

## **9. Kampfmittel**

Muggensturm war während des II. Weltkriegs von Luftangriffen betroffen. Bei Ausführung der Erkundungsarbeiten lagen keine Unterlagen hinsichtlich Kampfmittelfreiheit vor. Im Vorfeld wurden daher durch ein akkreditiertes Unternehmen alle Untersuchungspunkte hinsichtlich Kampfmittel freigemessen.

Die punktuelle Freimessung gilt allerdings nicht als Nachweis für die gesamte Fläche. Vor Beginn von Erd- und Tiefbauarbeiten wird von den ausführenden Firmen in der Regel eine Kampfmittelfreigabe bzw. eine offizielle Bestätigung gefordert, dass für die geplanten Tiefbauarbeiten keine weiteren Maßnahmen zur Kampfmittelfreiheit erforderlich sind. Es wird empfohlen, frühzeitig vor Baubeginn eine Luftbildauswertung auf mögliche Kampfmittel durch ein entsprechend qualifiziertes Büro oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg zu veranlassen.

## **10. Geologie und Rohstoffe**

### **Geologie**

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

### **Geochemie**

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

### **Bodenkunde**

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

### **Angewandte Geologie**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

### **Ingenieurgeologie**

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochflutsand, Niedermoor) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **Hydrogeologie**

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Rheinwaldwasserwerk 43“ (LUBW Nr.: 216-043) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

### **Geothermie**

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

### **Allgemeine Hinweise**

#### **Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)**

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

#### **Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet**

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.

Insbesondere wird auf das Geotop-Kataster verwiesen.

Das aktuelle Merkblatt für Planungsträger soll beachtet werden.

**11. Auffüllungen/ Aufschüttungen**

Am 1. August 2023 ist die Mantelverordnung in Kraft getreten. Diese umfasst unter anderem die neue Ersatzbaustoffverordnung und eine Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

Bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen ist die Mantelverordnung zu beachten. Diese löst die technischen Regeln der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) ab.

**12. Dachbegrünung und Solaranlagen**

Aus der Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung können sich gegenseitige Synergieeffekte wie etwa die Senkung von Temperaturspitzen und damit ein höherer Energieertrag von Photovoltaikmodulen ergeben. Beide Komponenten müssen jedoch hinsichtlich Bauunterhaltung und Pflege aufeinander abgestimmt sein.

Bei der Installation von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung auf der Dachfläche empfiehlt sich eine „schwimmende“ Ausführung ohne Durchdringung der Dachhaut. Entsprechende Unterkonstruktionen (zum Beispiel spezielle Drainageplatten) erlauben die zusätzliche Nutzung der Begrünungssubstrate als Auflast zur Sicherung der Solaranlage gegen Sogkräfte.

Die Solarmodule sind nach Möglichkeit in aufgeständerter Form mit ausreichendem Neigungswinkel und ausreichend Abstand zur Begrünung auszuführen. Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an eine dauerhafte Begrünung und Unterhaltungspflege erfüllt sind. Flache Installationen sind zu vermeiden oder mit ausreichendem Abstand zur Bodenfläche auszuführen, so dass auch hier eine Begrünung darunter möglich bleibt und die klimatische Funktion nicht unzulässig eingeschränkt wird.

**13. Leitungen**

Auf dem Baufeld verlaufen Leitungen und Kanäle. Bei Ausführung der Erdarbeiten sind zeitnah die aktuellen Leitungen und Kanäle zu erheben.

**14. Netze BW**

- Weitergabe der Auskünfte: Das Anschreiben und der Hinweis müssen zusammen mit der Netzauskunft an sämtliche eigene Mitarbeiter sowie Mitarbeiter von beauftragten Dritten weitergegeben werden, die für die Planung und Durchführung der Arbeiten im Leitungsbereich zuständig sind.
- Die im Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“ enthaltenen Hinweise müssen unbedingt beachtet werden. Insbesondere:
- Neben weiteren Leitungen anderer Netzbetreiber, die die Netze BW GmbH nicht beauftragt haben, Auskünfte über ihre Leitungen zu erteilen, können sich im angefragten Bereich auch elektrische Freileitungen der Netze BW GmbH befinden. Damit die Stromversorgung gewährleistet bleibt und der Betrieb auf der Baustelle nicht gefährdet wird – vor allem zu Ihrem eigenen Schutz – ist der Sicherheitsabstand zu diesen Anlagen zwingend

einzuhalten.

- Die Lage der Leitungen kann von den Angaben dieses Planauszugs und den im Informationsblatt angegebenen, allgemeinen Legetiefen für Leitungen abweichen.
- Bei der Verlegung von Breitbandkabel-Leerrohren muss die DIN 1998 eingehalten werden. Dabei dürfen die Leitungstrassen aller anderen Sparten weder überdeckt noch gekreuzt werden.
- E-Training "Sicherer Tiefbau an Leitungen": Für noch mehr Sicherheit auf Baustellen bietet die Netze BW GmbH als Unterstützung ein digitales E-Training an (<https://www.netze-bw.de/Bagger-E-Training>).
- Verzögerungen der Baumaßnahme: Wenn sich der Baubeginn der Baumaßnahme verzögert, ist eine neue Auskunft einzuholen.
- Nutzungsbedingungen: Es gelten die Nutzungsbedingungen der Online-Leitungsauskunft der Netze BW GmbH (abrufbar unter <http://www.netzebw.de/leitungsauskunft>).

**15. Einfriedungen**

Sofern keine anderweitigen Regelungen zu Einfriedungen im Plangebiet getroffen sind, gilt das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg.

**16. Verkehrssicherheit**

Bei den Grundstücksausfahrten ist auf freie Sichtfelder hinsichtlich des einfahrenden Verkehrs i.S.d. RAST06, Ausgabe 2006, S. 124, zu achten.

**17. Normen und Richtlinien**

Sofern im Rahmen der textlichen Festsetzungen Bezug auf DIN-Normen (z.B. DIN 4109 und 45691) genommen wird, können diese während der allgemeinen Öffnungszeiten im Technischen Rathaus der Gemeinde Muggensturm, Hauptstraße 35, Muggensturm eingesehen werden.

## **Teil E – Begründung**

### **1. Planerfordernis**

Am östlichen Ortsrand der Gemeinde Muggensturm befindet sich ein Lebensmittelmarkt der EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH. Das Unternehmen beabsichtigt eine Erweiterung des Marktgebäudes inklusive einer Verkaufsflächenvergrößerung auf ca. 1.700 qm in westliche Richtung (Erweiterung um ca. 465 qm) inklusive einer Ergänzung der Parkflächen um 20 Mitarbeiterstellplätze. Die Grundstücksfläche vergrößert sich daher von ca. 6.995 qm auf ca. 9.150 qm.

Die Erweiterung des EDEKA-Marktes durch Anbau an das bestehende Gebäude unter Beibehaltung der Zufahrt und Besucherparkflächen dient der Verbesserung und Sicherung der bedarfsgerechten Warenversorgung der Bevölkerung und Wirtschaft von Muggensturm. Die Überplanung des Bebauungsplanes stellt prinzipiell eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Auf dieser Grundlage und infolge der Verkaufsflächenerweiterung wird die Bebauungsplanänderung für ein „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel / Lebensmittelmarkt“ gemäß § 11 BauNVO vorgenommen.

### **2. Vorhaben / Neue Bebauung**

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine bauliche Erweiterung des bestehenden Marktgebäudes in Richtung Westen. Hierbei sollen zusätzliche Mitarbeiterräume entstehen, eine Expansion des Lagerraums und die Erweiterung der Verkaufsfläche realisiert werden, um die wirtschaftliche Kapazität des Marktes zu erhöhen. Die Intension des Vorhabens besteht darin, die Grundstücksgrenze in westlicher Richtung so zu verlegen, dass die gesamte Gewerbefläche optimal in die städtebauliche Struktur des Ortes integriert ist. Die bestehende Lagerhalle des Flurstücks 1332/16 soll abgebrochen werden, um genügend Erweiterungsfläche generieren zu können. Dem Marktgebäude steht eine zusätzliche Grundstücksfläche von ca. 2.155 qm für die Erweiterung zur Verfügung. Die Bestandgrundstücksfläche selbst umfasst ca. 6.995 qm.

### **3. Bestehendes Baurecht**

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ liegt vollständig innerhalb des Plangebiets. Weiterhin wird durch die Bebauungsplanänderung eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Karlsruher Straße II“ mit seinen Änderungen überplant. Dieser Bereich des Bebauungsplans setzt ein Gewerbegebiet fest. Um die geplante Erweiterung des Marktgebäudes zu realisieren, ist eine Änderung des Bebauungsplans mit Ausweisung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel / Lebensmittelmarkt notwendig.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lochfeld“ wird parallel zur vorliegenden Planung in einem gesonderten Verfahren betrieben. Mit dieser 4. Änderung werden die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente ausgeschlossen. Damit wird einer unerwünschten raumordnerischen Agglomeration vorgebeugt.

**4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan teilweise als Sonderbaufläche und teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das geplante Sondergebiet ist somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und muss daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

**5. Regionalplan**

Im gültigen Regionalplan des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung), Bestand ausgewiesen.

Gemäß Strukturkarte des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein befindet sich die Gemeinde Muggensturm auf der regionalen Entwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Rastatt und dem Kleinzentrum Malsch.

**6. Abgrenzung und Größe des Plangebiets/ Eigentumsverhältnisse/ Örtliche Gegebenheiten**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Darstellung im zeichnerischen Teil und umfasst die Flurstücke Nr. 1332/16 und 1332/17.

Das Plangebiet liegt an der Einfahrt zum Gewerbegebiet Karlsruher Straße II an der Ecke Wilhelmstraße / L 67. Das Areal ist zum Teil bebaut. Die bestehende Lagerhalle wird abgebrochen. Die nördlich angrenzenden Grundstücke sind im rechtskräftigen Bebauungsplan private Grünflächen („Gartenflächen“) festgesetzt. Nördlich dieser Gartenflächen liegt ein allgemeines Wohngebiet. Westlich des geplanten Vorhabens grenzen Gewerbeflächen an. Südlich der Wilhelmstraße liegen weitere Gewerbeflächen im unbeplanten Innenbereich.

**7. Allg. Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG**

Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist durchzuführen, weil in der Anlage 1 zum UVPG (Liste UVP-pflichtiger Vorhaben) der Bau oder die Änderung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 (3) Satz 1 der BauNVO mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 qm (entspricht gem. Rechtsprechung einer Verkaufsfläche von 800 qm) bis weniger als 5.000 qm als vorprüfungspflichtig definiert wird.

Über die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist anhand der Kriterien der Anlage 2 im UVPG zu ermitteln, ob es sich im vorliegenden Fall um ein Vorhaben handelt, welches eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert. Erst wenn die Vorprüfung keine wesentliche Betroffenheit von Schutzgütern ergibt, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB gewählt werden.

Zur Klärung der Umweltverträglichkeit des geplanten Vorhabens ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz erstellt worden (Wald + Corbe, Hügelsheim, 2024). Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

*Aufgrund einer überschlägigen Prüfung können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird als nicht erforderlich erachtet.*

## **8. Bebauungsplan der Innenentwicklung / Beschleunigtes Verfahren**

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder-Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Diese Bebauungspläne sollen keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen.

Im vorliegenden Fall kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, weil folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.
- Die Grundflächen liegen deutlich unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 qm.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB

Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.

## **9. Artenschutz**

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange ist eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung erstellt worden (Büro Wald + Corbe, Hügelsheim, 2024). Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

*Die in Baden-Württemberg vorkommenden Anhang IV-Arten wurden hinsichtlich potenzieller Vorkommen im Bereich des Vorhabens abgeprüft. Eine Begehung am 06. Februar 2024 zur artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung ergab keine Hinweise auf relevante Vorkommen dieser Arten.*

*Bei den Vogelarten sind überwiegend gewöhnliche und weit verbreitete Arten vorhanden, bzw. werden erwartet. Essenzielle Habitatstrukturen für Vögel sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.*

*Nach derzeitigen Erkenntnissen werden für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten sowie für die nach Vogelschutzrichtlinie geschützten europäischen Vogelarten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bis 4 ausgelöst.*

## **10. Erschließung**

### **10.1. Verkehrserschließung**

Die geplante Erschließung des Vorhabens soll wie bisher über die Wilhelmstraße erfolgen.

## **10.2. Ver- und Entsorgung**

Die technische Erschließung des Gebiets erfolgt über Anschluss an die vorhandenen Netze. Die Müllentsorgung erfolgt über die bestehenden sowie geplanten Straßen und ist mit dem Entsorgungsträger abgestimmt.

Das Flurstück wird im Trennsystem entwässert.

### Schmutzwasser

Der bestehende Lebensmittelmarkt wird über einen bestehenden SW-Hausanschluss in den öffentlichen Kanal in der Wilhelmstraße entwässert. Der Anschluss bleibt unverändert. Entwässerungsgegenstände, die neu hinzukommen oder in ihrer Lage verändert werden, sollen an das bestehende private SW-Grundleitungsnetz angeschlossen werden. Für die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen für Schmutzwasser werden die Grundlagen nach der DIN 1986-100, Stand Dezember 2016, in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 verwendet.

Fetthaltiges Abwasser aus dem Lebensmittelmarkt wird über einen Abscheider vor der Einleitung in den Schmutzwasserkanal gereinigt.

Entwässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauenebene müssen mittels Doppel-Hebeanlage oder anderer geeigneter Vorrichtungen gegen Rückstau gesichert werden.

### Niederschlagswasser

Es gelten die Grundlagen für den Umgang mit dem Niederschlagswasser gem. Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GNI. Vom 20.04.1999; S. 157 u. 158).

### Bestehendes System

Das auf dem Flurstück anfallende Oberflächenwasser wird in den öffentlichen Regenwasserkanal in der Wilhelmstraße eingeleitet. Für das Flurstück 1332/17 gilt ein maximal zulässiger Abfluss von 52 l/s. Das erforderliche Retentionsvolumen wird in Stauraumkanälen und in Retentionsmulden, die in den Grünstreifen zwischen den Stellplatzreihen angelegt wurden, bereitgestellt. Insgesamt steht derzeit ein Retentionsvolumen von rund 77 m<sup>3</sup> zu Verfügung.

Da der öffentliche Regenwasserkanal das Niederschlagswasser ohne zusätzliche Behandlung in ein Gewässer ableitet, wird das auf der LKW-Anlieferungsrampe anfallende Oberflächenwasser aufgrund des Verschmutzungsgrades in das Schmutzwassersystem eingeleitet.

### Geplantes System

Der Lebensmittelmarkt inklusive Anlieferzone und Mitarbeiterstellplätze wird in Richtung Westen auf das Flurstück Nr. 1332/16 erweitert. Die Einleitbegrenzung von insgesamt 52 l/s bleibt bestehen.

Die Rückhaltung muss gemäß DWA-A 117 auf ein Niederschlagsereignis mit 5-jährlicher Wiederkehrzeit bemessen werden.

Der überdachte Bereich der Anlieferrampe wird in den SW-Kanal entwässert. Das Oberflächenwasser des nicht überdachten Bereiche der Anlieferzone und der Mitarbeiterstellplätze gilt als verschmutzt. Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers muss gemäß DWA-A 102 geprüft werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers dieser Flächen in den öffentlichen RW-Kanal ist zulässig, wenn das Niederschlagswasser über eine Behandlungsanlage geführt wird, die gemäß DWA-A 102 bemessen, geplant und ausgeführt ist.

#### Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100: 2016-12

Im Falle eines Überstaus der öffentlichen Entwässerungsanlage ist zu prüfen, dass kein Wasser in das eigene Gebäude eindringen oder auf benachbarte Grundstücke abfließen kann.

Für die Differenz der auf der befestigten Fläche des Grundstücks anfallenden Regenwassermenge, in m<sup>3</sup>, zwischen dem mindestens 30-jährigen Regenereignis und dem 2-jährigen Berechnungsregen muss der Nachweis für eine schadlose Überflutung des Grundstücks erbracht werden. Ist ein außergewöhnliches Maß an Sicherheit erforderlich oder übersteigt der Versiegelungsgrad des Grundstücks 70 %, ist eine Jährlichkeit des Berechnungsregens von 100 a zu wählen. Die unschädliche Überflutung kann auf der Fläche des eigenen Grundstückes, z. B. durch Hochborde oder Mulden, wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet sind, oder über andere Rückhalteräume, wie Rückhaltebecken, Stauraumkanäle oder abgedichtete Rigolen, erfolgen, soweit die Niederschlagswasserableitung nicht auf andere Weise sichergestellt ist (Auszug DIN 1986-100: 2016-12).

#### **11. Verkehrsbelastung/ Leitungsfähigkeit Verkehrswege und -knoten**

Zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Muggenstürmer Straßennetzes ist eine verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet worden (Fichtner Water & Transportation GmbH, Freiburg, 2024). Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

*In der hier vorliegenden Untersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten flächenmäßigen Erweiterung des Edeka-Marktes in Muggensturm ermittelt und fachlich bewertet.*

*Ausgehend von den bestehenden Verkehrszahlen wurden die Kfz-Verkehrsmengen auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet und mit den neu erzeugten Verkehrsmengen der Erweiterung des Edeka-Marktes überlagert.*

*Im Zuge der Verkehrsuntersuchung wurde keine separate Verkehrszählung an den angrenzenden Knotenpunkten durchgeführt. Die Straßenverkehrszentrale vom Land Baden-Württemberg hat auf seinen kategorisierten Straßentypen (Autobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen, Kreisstraßen) verschiedene Zählstellen in verschiedener Form zur Erfassung der Verkehrsmengen. Dies ist auch auf der L67 in Muggensturm etwas nördlich des Kreisverkehr L67 / Vogesenstraße / Eichenweg der Fall, auf der eine temporäre Zählstelle vorhanden*

*ist. Diese kann als Bezugsgröße herangezogen werden, um eine Aussage über die Verkehrsmenge auf der L67 zu erhalten. Die aktuellen Zahlen hier, welche nicht durch Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen waren, stammen aus dem Jahr 2019. Hier beträgt die Verkehrsmenge auf der L67 nördlich des Kreisverkehrs etwa 6.000 Kfz/24h [5] und ist damit aus verkehrlicher Sicht für den Ausbauzustand der L67 in einem verträglichen Bereich, sodass die Verkehrsmenge gut abgewickelt werden kann.*

*Für die Untersuchung der Leistungsfähigkeit an den nahegelegenen Knotenpunkten des Edeka-Marktes wurde eine qualitative Abschätzung vorgenommen. Aufgrund der nur geringen flächenmäßigen Erweiterung des Marktes ist mit einer Zunahme von etwa 600 Kfz-Fahrten/24h auf nun insgesamt knapp 3.000 Kfz-Fahrten/24h zu rechnen, die nach der flächenmäßigen Erweiterung des Edeka-Marktes erzeugt werden. Da es sich nur um eine geringe Zunahme der Verkehrsmenge handelt, welche sich auf das umliegende Verkehrsnetz verteilt, kann aus verkehrlicher Sicht durch die Erweiterung des Edeka-Marktes weiterhin davon ausgegangen werden, dass der Verkehr ausreichend leistungsfähig abgewickelt werden kann.*

*Bereits im Bestand ist für die Warenanlieferung eine separate Zufahrt auf der Westseite des Marktes vorhanden. Diese hat jedoch nur eine Breite von knapp 6,00m was im Bestand zur Folge hat, dass die Lkw's zum Anliefern der Ware rückwärts in die Einfahrt fahren müssen. Mit der Erweiterung des Marktes wird die Einfahrt für Anlieferung etwas in Richtung Westen verschoben und gleichzeitig flächenmäßig vergrößert. Dies ermöglicht es Lkw's zukünftig, dass sie für die Anlieferung vorwärts in die Einfahrt fahren können, um anschließend auf der Fläche zu wenden (siehe Abbildung 2). Aus verkehrlicher Sicht ist dies positiv zu bewerten, da somit nicht auf der Wilhelmstraße rangiert werden muss und so der Verkehr nicht behindert wird.*

*Es kann insgesamt aus verkehrlicher Sicht festgehalten werden, dass eine flächenmäßige Erweiterung des Edeka-Marktes in Muggensturm zwar zu einer Zunahme des erzeugten Verkehrs kommt, dieser jedoch noch vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen und leistungsfähig abgewickelt werden kann.*

## **12. Immissionsschutz**

Zur Klärung der schallschutztechnischen Belange ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden (Ingenieurbüro für Bauphysik, Kallstadt, 2025). Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

*Die EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, Edekastraße 1, 77656 Offenburg plant den Umbau und die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in 76461 Muggensturm in der Wilhelmstraße 69, im Osten des Zentrums von Muggensturm.*

*Die nähere und weitere Bebauung kann den Ausschnitt aus dem Katasterplan in der Anlage 1.1 zu dieser Immissionsprognose entnommen werden. Der Grundriss des Edeka-Marktes sowie dessen Lage auf dem Betriebsgelände sind in der Anlage 1.2 dieser Immissionsprognose beigefügt.*

*Auf die Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft wirken die Geräusche, ausgehend von dem Betrieb der nach TA-Lärm zu bewertenden Anlage ein. Hierzu zählen insbesondere die Geräusche der Zu- und Abfahrt sowie Be- und Entladung der Lkw und des zuzurechnende Pkw-Verkehrs. Ebenso wird die Schallabstrahlung der maschinentechnischen Anlagen bei der Immissionsprognose berücksichtigt .*

*Die Summe der gewerblichen Geräusche, ausgehend von der nach TA-Lärm zu bewertenden Anlage (Edeka-Markt), erfüllt mit den obigen Berechnungsannahmen nach Nummer 4.2 dieser Immissionsprognose im Tag- und Nachtzeitraum inklusive der unter Nummer 3.4 dieser Immissionsprognose zu berücksichtigenden Vorbelastung nach Nummer 3.2.1 der TA-Lärm die Vorgaben der TA-Lärm, siehe Tabelle 7 dieser Immissionsprognose, was durch die Genehmigungsbehörde abschließend zu prüfen ist .*

*Der Betrieb des EDEKA-Marktes erfüllt auch in der ungünstigsten Stunde im Nachtzeitraum (Schließung um 22.00) mit der Berechnungsannahme, dass nach 22.00 Uhr in der der ungünstigsten Nachtstunde von 22.00 Uhr bis 23.00 Uhr die Abfahrt von drei Mitarbeiter -Pkw berücksichtigt sowie weiterhin die Abfahrt von maximal 16 Kunden-Pkw wird die Vorgaben der TA-Lärm, was durch die Genehmigungsbehörde abschließend zu prüfen ist .*

*Das Spitzenpegelkriterium der TA-Lärm wird an dem jeweils maßgeblichen Immissionsort im Tag- und Nachtzeitraum erfüllt.*

*Die Standardabweichung / Prognoseunsicherheit des Prognoseergebnisses des Gewerbelärms ist der Tabelle 8ff dieser Immissionsprognose zu entnehmen. Die berücksichtigten Schallquellen bei der Immissionsprognose des Lastfalles Gewerbelärm sind in der Anlage 5 dieser Immissionsprognose beigefügt .*

*Da die den Edeka-Markt inklusive der geplanten Erweiterung zusätzlich anfahrenenden, Pkw und Lkw nicht zu einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens auf der öffentlichen Straße führen, kann auf die Betrachtung der Verkehrsgeräusche auf der öffentlichen Straße nach den Vorgaben der TA-Lärm verzichtet werden. Es sind keine Vorschläge für organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung der zusätzlichen Verkehrsgeräusche im Bereich des öffentlichen Straßenraumes, die auf die gewerbliche Nutzung des geplanten Bauvorhabens zurückzuführen sind, zu ergreifen.*

### **13. Belange der Raumordnung / Einzelhandels-Analyse**

Zur Klärung der raumordnerischen Belange ist eine Auswirkungsanalyse erstellt worden (GMA, Ludwigsburg, 2023). Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

#### Standortrahmenbedingungen

- Makrostandort: Muggensturm, ca. 6.272 Einwohner
- Prognose: Bevölkerungsanstieg um ca. 1.800 Personen (rd. 30 %) in den nächsten 10 Jahren (u. a. Wohnbauentwicklung and der Vogesenstraße, Baugebiet Falkenäcker-Stangenäckerle)
- keine zentralörtliche Funktion, damit kommt der Gemeinde vorrangig eine

*Versorgungsfunktion im Bereich der wohnortnahen Grundversorgung (Nahversorgung) zu.*

- *Einzelhandelsstrukturen: Ortskern nur vereinzelt Einzelhandelsangebote, Nahversorgungsstandort Karlsruher Straße (Netto) bzw. Wilhelmstraße (Edeka)*

#### Konzentrationsgebot

*Muggensturm ist gemäß Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Dennoch hat die Gemeinde die Aufgabe ihre Bevölkerung mit Gütern des Grundbedarfs zu versorgen (= Nahversorgungsfunktion). Bei dem zur Erweiterung vorgesehenen Edeka-Markt handelt es sich prinzipiell um ein Vorhaben der Grundversorgung (im Wesentlichen Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke). Geplant ist die Modernisierung des langjährig am Standort ansässigen und bereits heute großflächigen Lebensmittelvollsortimenters. Der Markt soll zeitgemäß aufgestellt werden, so dass auch langfristig eine Versorgung in der Gemeinde Muggensturm gewährleistet werden kann. Die Untersuchung der Angebotssituation hat ergeben, dass die Verkaufsflächenausstattung in Muggensturm stark unterdurchschnittlich ausfällt und weiterer Entwicklungsspielraum gegeben ist. **Insofern kann im vorliegenden Fall die Ausnahmeregelung des Konzentrationsgebotes Anwendung finden.***

#### Integrationsgebot

**Das Integrationsgebot wird erfüllt.**

*Der Edeka-Markt befindet sich an einem Standort direkt angrenzend zu Wohngebieten an einem bereits bestehenden Nahversorgungsstandort und übernimmt eine maßgebliche – auch fußläufige Versorgungsfunktion. Bereits im Einzelhandelskonzept 2005 konnten keine geeigneten Flächen in den integrierten Lagen der Ortsmitte für einen modernen Lebensmittelmarkt gefunden werden, daher wurde der Standort von Edeka als Ergänzungsstandort für Nahrungs- und Genussmittel festgesetzt.*

#### Kongruenzgebot

**Das Kongruenzgebot wird eingehalten.**

*Ca. 90 % des Umsatzes stammen aus Muggensturm selbst. Lediglich ein sehr geringer Teil des Umsatzes wird mit Streukunden generiert. Der Edeka-Markt übernimmt nahezu ausschließlich eine Versorgungsfunktion für Bewohner aus Muggensturm. Der im Einzelhandelserlass Baden-Württemberg genannte Schwellenwert (mind. 70 % Umsatzanteil aus der Gemeinde Muggensturm) wird nicht unterschritten.*

#### Beeinträchtungsverbot

*Die Umverteilungseffekte, welche aus der Modernisierung und Verkaufsflächenerweiterung des Edeka-Marktes resultieren, liegen in Muggensturm selbst (6 %) auf einem moderaten Niveau. Marktaustritte oder eine Schwächung der Versorgungsstrukturen sind daher nicht zu erwarten. Vielmehr kann durch das Vorhaben die verbrauchernahe Versorgung in Muggensturm gestärkt werden.*

*Die außerhalb von Muggensturm ausgelösten Wettbewerbswirkungen resultieren i. W. aus der Rückholung bisher ins Umland abfließender Kaufkraft. Kunden, die bisher auch größeren Versorgungsstandorte im Umland aufgesucht haben (z. B. E-Center Kuppenheim, Kaufland Rastatt) können zukünftig das verbesserte Angebot am Wohnort nutzen. Die Umverteilungswirkungen in den benachbarten Städten und Gemeinden (max. 2 %) liegen deutlich unterhalb der kritischen Schwelle von 10 %. Daher ist nicht mit Betriebsaufgaben oder einer Schwächung der Nahversorgungsstrukturen zu rechnen. Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.*

*Die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzzumlenkungen im Nichtlebensmittelbereich werden ebenfalls nicht zu einer Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche oder einer Schädigung der Nahversorgungsstrukturen führen. Auswirkungen i. S. des Beeinträchtigungsverbotes sind auszuschließen, da sich die Umverteilungen auf zahlreiche Sortimentsgruppen und unterschiedliche Betriebe verteilen und somit in der Gesamtbetrachtung nur geringe Ausmaße annehmen werden.*

**Das Beeinträchtigungsverbot wird damit nicht verletzt.**

#### **14. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Klimaschutz und Klimaanpassung sind nunmehr ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch nicht ausgelöst.

*„Mit Klimaschutz wird das Ziel verfolgt, den Ausstoß von klimarelevanten Treibhausgasen wie Kohlendioxid und Methan zu reduzieren, um entsprechend dem Vorsorgeprinzip ein Voranschreiten des Klimawandels zu minimieren“ (Quelle: Berichte, Bd. 3, 2021, Klimaanpassung/Klimaschutz, s.16, Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) 2021).*

*„Maßnahmen zur Klimaanpassung sind ein vorsorgender Umgang mit nicht mehr abwendbaren Folgen des Klimawandels und Extremwetterereignissen und minimieren somit Risiken, vermeiden Schäden und schaffen Anpassung an die zu erwartenden Veränderungen“ (Quelle: Berichte, Bd. 3, 2021, Klimaanpassung/Klimaschutz, s.16, Deutsches Institut für Urbanistik (Difu) 2021).*

Das bestehende Gebäude sowie die Erweiterung im Plangebiet lassen aufgrund ihrer Ost-West-Ausrichtung eine effiziente Nutzung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zu. Weiterhin werden durch die Festsetzungen zur Verpflichtung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (wo es möglich ist) sowie die Pflanzgebote inklusive der Festsetzungen zur Dachbegrünung die negativen Auswirkungen auf das Mikroklima so gering wie möglich gehalten.

Die genannten Maßnahmen fördern zusätzlich kleinklimatische Faktoren und deren positive ökologische Auswirkungen zur Klimaanpassung.

## **15. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **15.1. Art der baulichen Nutzung**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässige Nutzung wird abschließend als Sondergebiet „Nahversorgung“ festgesetzt.

Zulässig sind gemäß den Festsetzungen:

- Großflächiger Einzelhandel (Lebensmittel- und Getränkemarkt mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, d. h. auch „Aktionswaren“ mit einer Verkaufsflächenzahl von 0,186)

Da eine sogenannte „baugebietsbezogene“ Obergrenze nach der ständigen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte nicht mehr zulässig ist, wird die größere Verkaufsfläche in Relation zur gesamten Grundstücksgröße gesetzt. Die festgesetzte Verkaufsflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Sondergebietsfläche zulässig sind. Folgende Tabelle veranschaulicht dies:

Sondergebietsfläche	9.150 qm
Verkaufsflächenzahl	0,186
Zulässige Verkaufsfläche	1.700 qm

Die Tabelle zeigt auf, dass die Verkaufsflächenzahl von 0,186 einer Verkaufsfläche von 1.700 qm entspricht.<sup>1</sup>

Die aktuelle Rechtsprechung (vgl. BVerwG, Urteil vom 17. Oktober 2019 – 4 CN 8/18 -, juris) sagt: „Eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben lässt sich nicht als Festsetzung der Zweckbestimmung verstehen. Die Zweckbestimmung setzt den Rahmen für die Zulässigkeit von Nutzungen. Sie umschreibt den Zweck, dem ein bestimmtes Baugebiet dient. In welcher Anzahl der Art nach zulässige Vorhaben in einem solchen Gebiet verwirklicht werden, spielt für diesen Zweck keine Rolle und kann daher auch nicht im Wege der Zweckbestimmung festgesetzt werden.“

Die festgesetzte Sondergebietsfläche beinhaltet somit zusammengefasst die Fläche für den geplanten EDEKA.

- der Zweckbestimmung des festgesetzten Sondergebietes dienende Büro-,

---

<sup>1</sup> Die Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstiger Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. Flächen für zentrenrelevante Randsortimente (z. B. „Aktionswaren“) gem. Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg werden auf max. 10% innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche beschränkt

Sozial- und Lagerräume, betriebsbezogene Nebenanlagen sowie Lagerflächen und Einkaufswagenboxen.

- Stellplätze mit Fahrgassen
- Zulässig sind außerdem die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften.

### **15.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl, die Bezugshöhe sowie durch die maximale Traufhöhe und Gebäudehöhe gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Die GRZ wird im zeichnerischen Teil mit 0,4 festgesetzt, weil es dem geplanten Marktgebäude und der dementsprechend festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche entspricht.

Aufgrund des betriebstechnisch erforderlichen Umfangs an Parkierungs- und Anlieferungsflächen dürfen die gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil zulässigen Grundflächenzahlen mit den in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. Aktuell ist die Fläche bereits fast vollständig versiegelt. Den mit der erhöhten Grundfläche verbundenen nachteiligen Auswirkungen (Boden etc.) wirkt eine extensive Dachbegrünung ausgleichend entgegen (Regenrückhaltung, Kleinklima).

Als ausgleichende Maßnahme wirken zudem versickerungsaktive Beläge. Diese wirken sich kleinklimatisch verbessernd aus und fördern ebenfalls die Rückhaltung von Niederschlagswasser bzw. Grundwasserbildung.

Für das Sondergebiet wird eine einheitliche Bezugshöhe festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe orientiert sich an den Höhen der bestehenden Nutzungen. Zur Gewährleistung betriebstechnischer Erfordernisse darf die Gebäudehöhe mit untergeordneten technischen oder funktional bedingten Bauteilen ausnahmsweise überschritten werden.

### **15.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m mit Grenzabstand zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht den geplanten Lebensmittelmarkt. Dieser liegt im westlichen Grundstücksbereich, um den Abstand zur Landesstraße zu wahren. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wird das Baufenster nach Westen erweitert. Die erforderlichen Kundenstellplätze bleiben weiterhin auf dem östlichen Grundstücksbereich angeordnet. Zusätzlich hierzu werden 20 Mitarbeiterstellplätze im Bereich der Anlieferung errichtet.

### **15.4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen/ Carports mit ihren Einfahrten**

Garagen und Carports sind unzulässig, denn dafür besteht keine Notwendigkeit, da für Kunden und Mitarbeiter die Stellplätze ausreichen und platzsparender sind. Die Zulässigkeit von PV-Modulen über Parkplätzen zum Erfüllen der gesetzlich vorgeschriebenen PV-Pflicht bleibt davon unberührt. Nebenanlagen und

Stellplätze (KFZ und Fahrräder) dürfen innerhalb und ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, um ausreichende Parkmöglichkeiten zu gewährleisten.

**15.5. Flächen die von Bebauung freizuhalten sind**

Innerhalb der entsprechend im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche sind zur Einhaltung des Abstands zur Landesstraße keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Ausgenommen davon sind Stellplätze und ihre Zufahrten.

**15.6. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

Um verkehrsgefährdende Beziehungen zu vermeiden wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der L 67 festgesetzt.

**15.7. Immissionsschutz**

Die in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagenen Maßnahmen- bzw. Festsetzungsvorschläge wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans übernommen und sichern somit die notwendigen schallschutztechnischen Anforderungen.

**15.8. Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen**

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen einer angemessenen Freiflächengestaltung und der kleinklimatischen Verbesserung innerhalb des Planbereichs.

Die Maßnahme der Dachbegrünung dient der Begrünung des Gebäudes. Durch Wasserrückhaltung und Verdunstung tragen die begrünten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Plangebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

**16. Örtliche Bauvorschriften**

**16.1. Dachform und Dachneigung**

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen ermöglichen das geplante Bauvorhaben. Anlagen zur Solarnutzung auf den Dächern sind möglich und im Sinne einer Klima verbessernden, CO<sub>2</sub>-neutralen Energienutzung gewünscht.

**16.2. Dachaufbauten**

Die Festsetzungen zu Dachaufbauten stellen sicher, dass die Dachaufbauten keine negative Wirkung auf den öffentlichen Raum und das Siedlungsbild entfalten. Gleichzeitig wird ein angemessenes Maß an Gestaltungsfreiheit gesichert.

**16.3. Fassadengestaltung**

Fassadenfarben mit einer Buntheit > 40 nach dem RAL Design System sind unzulässig. Damit wird die Farbgebung zu kontrastreichen, grell wirkenden Farben beschränkt.

Im RAL DESIGN System entspricht das erste Zahlentripel dem Buntton H, das erste Paar der Helligkeit L und das zweite Paar der Buntheit C. So ist z.B. die RAL DESIGN System Farbe 270 30 20 ein dunkles Blau mit dem Buntton H = 270, der Helligkeit L = 30 und der Buntheit C = 20.

#### **16.4. Werbeanlagen**

Werbeanlagen prägen sowohl die Außenwirkung des Gebietes als auch das Straßenbild innerhalb des Areals und sind insofern aus gestalterischen Gründen, jedoch auch zur Schonung des umgebenden Landschaftsraums und der Fauna regelungsbedürftig. Die hierzu festgesetzten örtlichen Bauvorschriften gewährleisten ausreichenden Spielraum für eine individuelle Umsetzung, sichern aber auch den erwünschten gestalterischen Maßstab für das Baugebiet und die verträgliche Einbindung in das Ortsbild.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die tatsächlichen Höhen nicht überschreiten, freistehende Werbeanlagen werden in ihrer Höhenentwicklung ebenfalls beschränkt. Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht (auch Filmwände) sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

#### **16.5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen**

Der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen für Wege und offene Stellplätze hat ökologische Gründe. So kann das Regenwasser hier direkt versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

#### **16.6. Niederspannungsfreileitungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind aus städtebaulichen Gründen künftig keine oberirdischen Niederspannungsfreileitungen zulässig. Dies gilt bei Änderungen oder Erweiterungen der bestehenden Einrichtungen.

**Teil F Sortimentsliste des Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg**

**Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente**

Anhaltspunkte für die Zentrenrelevanz von Einzelhandelssortimenten ergeben sich aus dem vorhandenen Angebotsbestand in den gewachsenen Zentren in Verbindung mit städtebaulichen Kriterien.

**Als zentrenrelevante Sortimente gelten:**

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation  
Kunst/Antiquitäten
- Baby-/Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto/Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel

**Nahversorgungs- (gegebenenfalls auch zentren-)relevante Sortimentsgruppen**

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

**In der Regel zentrenrelevante Sortimente**

- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Blumen
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Bauweise
maximale Wandhöhe	maximale Gebäudehöhe
Bezugshöhe	
Dachform	Dachneigung

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	07.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	08.11.2024
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	07.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	am	08.11.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	25.11.2024 02.01.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	25.11.2024 02.01.2025
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am	

Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Muggensturm, den .....

.....  
Johannes Kopp  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am

Plangrundlage: Z:\Data\Projekte\Muggensturm\BP\_Erweiterung\_Edeka\1\_Plan\CAD

Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- so Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - TH Traufhöhe, als Höchstmaß
  - GH Gebäudehöhe, als Höchstmaß
  - BZH Bezugshöhe in m ü. NN

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Ein- / Ausfahrt (nachrichtlich)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Gebäudeabbruch (nachrichtlich)
  - geplante interne Erschließung (nachrichtlich)
  - Freizuhaltende Sichtfelder (nachrichtlich)
- Örtliche Bauvorschriften
- zulässige Dachformen (FD: Flachdach; PD: Pultdach; SD: Satteldach)
  - Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

Gemeinde Muggensturm

Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt", 1. Änderung und Erweiterung

M 1:500 DIN A2

19.09.2025  
Bearbeiter: JeJ, AH



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE