

STADT GAGGENAU

Städtebau und Umwelt/Abteilung Stadtplanung

I 610

Begründung

zum Bebauungsplan

„Franz-Grötz-Straße 2b“

im Stadtteil Bad Rotenfels der Großen Kreisstadt Gaggenau

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

(Stand 19. Februar 2026)

1. Grundlagen der Planung

1.1 Erfordernis und Ziele der Planaufstellung

1.1.1 Nutzungsänderung

Im Stadtteil Bad Rotenfels der Stadt Gaggenau soll zur Neuentwicklung der gewerblich genutzten Bestandsfläche in der Franz-Grötz-Straße 2b die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Anpassung des bestehenden Planungsrechts erfolgen. Der Grundstückseigentümer welcher bisher auf dem Grundstück eine Möbelschreinerei betrieben hatte, hat aufgrund bestehenden Erweiterungsbedarfs seinen Betriebsstandort verlagert. Aus diesem Grund möchte der Eigentümer die Gewerbefläche in der Franz-Grötz-Straße 2b einer neuen Nutzung zuführen.

Konkret beabsichtigt er nach Vermittlung eines Interessenten durch die Stadt Gaggenau die Nutzung einer Teilfläche der bestehenden Werkshalle in der Franz-Grötz-Straße 2b als Vergnügungsstätte (Spielhalle). Der bisher auf dem Grundstück rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 2/1, 2/1a „Wissig“ setzt für das Vorhabengrundstück ein Gewerbegebiet fest. Vergnügungsstätten sind nach der hier anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1962 in Gewerbegebieten zulässig. Allerdings gilt dies nach der Rechtsprechung nicht für sogenannte „kerngebietstypische Vergnügungsstätten“. Als solche ist die geplante Spielhalle unter Verweis auf ihre Größe einzustufen. Das Vorhaben ist somit nach bisheriger Rechtslage bauplanungsrechtlich unzulässig und kann baurechtlich nur auf Grundlage eines neuen Bebauungsplans zugelassen werden.

Die Neuansiedlung der Spielhalle steht in Zusammenhang mit der anstehenden Schließung der bestehenden Spielhalle in der Friedrich-Ebert-Straße 5 und der Übereinstimmung des Standorts in der Franz-Grötz-Str. 2b mit dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Gaggenau.

1.1.2 Planungsziele

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung einer Vergnügungsstätte.

Da der bisherige Bebauungsplan „Wissig“ zwar ein Gewerbegebiet festsetzt, in diesem jedoch durch die hierfür gültige BauNVO 1962 sogenannte „kerngebietstypische Vergnügungsstätten“ nicht zulässig sind, ist die geplante Nutzungsänderung bislang unzulässig.

Gemäß der aktuellen BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 geändert worden ist, sind Vergnügungstätten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. Das Ziel der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzung kann somit durch eine Bebauungsplanänderung und entsprechende Anwendung der aktuellen BauNVO erreicht werden.

Da der Bebauungsplan „Wissig“ darüber hinaus bereits nahezu 58 Jahre alt ist, sollen innerhalb des Geltungsbereichs des neu aufgestellten Bebauungsplans „Franz-Grötz-Straße 2b“ zeitgemäße Festsetzungen hinsichtlich Baugrenzen, überbaubarer Grundstücksfläche, Gebäudehöhe und -gestaltung, sowie Werbeanlagen getroffen werden.

1.2 Geltungsbereich

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt inmitten des Gewerbe- und Industriegebiets im westlichen Teil des Stadtteils Bad Rotenfels. Er umfasst das gesamte Grundstück der Franz-Grötz-Straße 2b (Flurstück Nr. 4373/15, Gemarkung Rotenfels), sowie einen Teil der angrenzenden Verkehrsfläche in der Mercedesstraße (Flurstück Nr. 4373, Gemarkung Rotenfels). Die Größe des Plangebiets beträgt 0,3 ha.

Die vorgesehene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Abgrenzungsplan vom 19.02.2026 zu entnehmen (Anlage 1).

1.3 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Gaggenau stellt für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4 Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat in seiner Sitzung vom 18.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Franz-Grötz-Straße 2b“ beschlossen.

Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt. Somit gelten die Verfahrenserleichterungen des §13a Abs. 2 BauGB. U.a. wird im beschleunigten Verfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Darstellung der Ergebnisse in einem Umweltbericht abgesehen. Ein Eingriffsausgleich ist nicht erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde durch das Büro Ber.G erarbeitet. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hatte zum Ergebnis, dass keine besonderen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

Die gemäß §13a Abs. 1, S. 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren zulässige Grundfläche von 20.000 m² wird nicht überschritten. Ebenso kann nach §13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §13 Abs. 2 BauGB unter anderem von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden.

2. Kurzbeschreibung der Städtebaulichen Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Das im August 2024 in Kraft getretene Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Gaggenau dient der transparenten und einheitlichen räumlichen Steuerung entsprechender Nutzungen. Das Konzept sieht den Gewerbestandort Bad Rotenfels entlang der Franz-Grötz-Straße/Mercedesstraße hierbei als einen von zwei für die ausnahmsweise Zulässigkeit der Vergnügungsstätten möglichen Standorten an. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten soll in Hinblick auf das Vergnügungsstättenkonzept und die geplante Nutzungsänderung im Bereich der Franz-Grötz-Straße 2b daher planungsrechtlich ermöglicht werden. Im Übrigen orientiert sich das Konzept an der vom Betreiber der geplanten Spielhalle vorgelegten Planung, wobei bislang keine baulichen Erweiterungen geplant sind.

2.2 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist für den Geltungsbereich bereits vorhanden. Hinsichtlich der Auswirkungen auf den zu erwartenden Verkehr, ergeben sich keine nennenswerten Veränderungen im Vergleich zur Bestandssituation.

2.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet grenzt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet, die Franz-Grötz- sowie die Mercedesstraße. Die Ver- und Entsorgung ist somit über die vorhandene Infrastruktur möglich.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

In Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) gemäß §8 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der Festsetzung des bislang rechtsgültigen Bebauungsplans „Wissig“.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Tankstellen können erhöhte Verkehre in die vergleichsweise wenig befahrene und dezentrale Franz-Grötz-Straße ziehen. Da aus städtebaulicher Sicht kein Bedarf an Tankstellen innerhalb und in der Nähe des Plangebiets besteht, werden Tankstellen im Plangebiet ausgeschlossen.

Auf Grundlage des Einzelhandelskonzepts 2021 der Stadt Gaggenau sowie der Festsetzungen des bislang rechtsgültigen Bebauungsplans wird die Zulässigkeit des Einzelhandels im Plangebiet auf nicht zentrenrelevanten und nicht großflächigen Einzelhandel von bis zu 500 m² beschränkt. Ausnahmsweise sind branchentypische zentrenrelevante Randsortimente bis zu 10% der Verkaufsfläche zulässig. Zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans unter Punkt 1.3 benannt. Mit der Festsetzung soll mit Hinblick auf das Einzelhandelskonzept der Schutz der Versorgungskerne sichergestellt werden.

Betriebswohnungen bergen die Gefahr, Konflikte zwischen den Nutzungsarten „Wohnen“ und „Gewerbe“ zu befördern, welche die Betriebe in der Ausübung ihrer Tätigkeiten einschränken können, weshalb sie im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Um ein gestalterisch ansprechendes Ortsbild zu erhalten und die Umgebungsbebauung vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen, werden Fremdwerbeanlagen ausgeschlossen. Da Werbeanlagen grundsätzlich sparsam eingesetzt werden sollen und die knappen Baugrundstücke vorwiegend dem produzierenden Gewerbe, nicht etwa den Werbeanlagen als selbstständige gewerbliche Hauptanlagen zu Gute kommen sollen, sind nur solche Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

Aufgrund des dringlichen und hohen Bedarfs an Gewerbeflächen werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Innerhalb des Plangebiets sollen ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten auf Grundlage des Vergnügungsstättenkonzepts 2024 der Stadt Gaggenau ausdrücklich ausnahmsweise zulässig bleiben. Dies gilt für Vergnügungsstätten, welche spiel- und geselligkeitsorientierte Nutzungen aufweisen - beispielsweise Spielhallen, Wettbüros (spielorientierte Vergnügungsstätten), Diskotheken, Tanzlokale, Bars, Bowling-Center, Billard- und Dartsalons, Lasertags und Eventlokale (geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten) sind daher als ausnahmsweise zulässige Nutzung im Plangebiet zulässig.

Sexualorientierte Vergnügungsstätten wie beispielsweise Stripteaselokale, Sexkinos einschließlich der Lokale mit Videokabinen (Film- und Videovorführungen sexuellen Charakters), Swinger-Clubs und Sex-Shops werden ausgeschlossen. Diese wären in dem Bereich nach den Inhalten des Vergnügungsstättenkonzepts hier auch möglich. Eine ausnahmsweise Zulassung durch Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans wäre daher zwar denkbar, soll aber ausdrücklich vom konkreten Einzelfall abhängig gemacht werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und das Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ der Baugrundstücke wird auf 0,8 festgesetzt. Der bislang gültige Bebauungsplan „Wisig“ setzte bisher eine GRZ von 0,7 fest. Die GRZ wurde somit um 0,1 erhöht. Die Festsetzung entspricht den Orientierungswerten für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß §17 BauNVO für Gewerbegebiete und ermöglicht eine effiziente Gewerbeflächenausnutzung.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von für einen verträglichen Niederschlagswasserabfluss notwendigen unterirdischen Retentionszisternen überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen

Für die Baugrundstücke im Geltungsbereich wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,00 m – bemessen an der obersten Dachbegrenzungskante (Oberkante Attika) bezogen auf die Fußbodenoberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses – festgesetzt. Dies entspricht einer bis zu 3-geschossigen Bebauung und wurde im Vergleich zum bislang rechtsgültigen Bebauungsplan „Wissig“ um ca. 3,00 m erhöht. Die Anpassung der Höhe ermöglicht zum einen, eine flexible Errichtung von Werkshallen und die Errichtung mehrgeschossiger Bürogebäude. Zum anderen zeigt sich aus erteilten Befreiungen des bislang gültigen Bebauungsplans, dass eine Anpassung der maximalen Gebäudehöhe aufgrund des allgemeinen Bedarfs erforderlich erscheint.

3.3 Höhenlage

Die Höhenlage wird – für Hauptanlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt - gemessen am Mittelpunkt der straßenzugewandten Gebäudeseite an der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens, wobei bei Eckgrundstücken die Gebäudeseite als straßenzugewandt gilt, von welcher das Gebäude erschlossen wird. Dieser Punkt muss in seiner Höhenlage dem Höhenfestpunkt 136,00 m ü. NHN entsprechen. Um ein auch im Hinblick auf die Ausführungsplanung notwendiges Maß an Flexibilität zu gewährleisten, sind Abweichungen von der festgesetzten Höhenlage um bis zu 0,5 m zulässig.

Die Zulässigkeit von Änderungen von Hauptanlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, die vor Inkrafttreten des Bebauungsplans zulässigerweise errichtet wurden und deren Höhenlage eine Abweichung von 0,50 m vom grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkt übersteigt, bleibt von der Festsetzung Nr. 3.1 aufgrund der abweichenden Festsetzungen im bislang gültigen Bebauungsplan „Wissig“ unberührt. Dies gilt nicht für Erweiterungen, die nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans errichtet werden.

3.4 Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise orientiert sich am bislang gültigen Bebauungsplan „Wissig“ und der Bestandsbebauung im Geltungsbereich sowie der Umgebungsbebauung.

3.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksgrenzen werden durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. In Richtung der beiden angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Mercedes- und Franz-Grötz-Straße) wurden die Baugrenzen verglichen mit dem bislang gültigen Bebauungsplan um ca. 3,00 m an die Verkehrsflächen herangerückt und befinden sich somit maximal 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt. Die Festsetzung ermöglicht eine flexible Ausrichtung von baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken und wahrt dennoch ausreichend Abstand zum öffentlichen Raum.

Anlagen von Luft-, Wasser- und Wärmepumpen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, sofern eine Beeinträchtigung durch Immissionen ausgeschlossen werden kann (entsprechend Schallleistungspegel der Pumpe).

Für die Zulassung von außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gelegenen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO gilt § 23 Abs. 5 BauNVO. Somit können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

3.6 Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen dient zur Ordnung des ruhenden Verkehrs und zur Minimierung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der festgesetzten Baufenster. Zudem sollen sich diese Anlagen in die allgemeine städtebauliche Grundstruktur harmonisch einfügen.

Die Errichtung von Carports und Garagen ist somit nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der Baufenster möglich.

Darüber hinaus werden im Sinne einer flächensparenden Bebauung, durch die Festsetzung der maximale Tiefe von 8 m für Garagen und Carports, auch die maximale Dimensionierung dieser Anlagen vorgeschrieben.

Für die Zulassung von außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gelegenen Stellplätzen gilt § 23 Abs. 5 BauNVO.

3.7 Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen

Die maximale Breite von Zufahrten ist auf das zur Erschließung notwendige Maß und in Summe auf maximal 8,50 m je Baugrundstück begrenzt. Die Begrenzung erfolgt zur Vermeidung von Verkehrsbehinderungen und -gefährdungen durch ungewöhnlich viele oder ungewöhnlich Breite Zufahrten. Darüber hinaus dient sie der Förderung der besseren Übersichtlichkeit sowohl des zufahrenden Verkehrs als auch des die Baugrundstücke passierenden Verkehrs.

3.8 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen

Aufgrund der seit 2024 veröffentlichten Starkregengefahrenkarten des Landkreises Rastatt und des Stadtkreises Baden-Baden ergeben sich auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Erfordernisse zur Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen. Aus diesem Grund werden zu treffende Maßnahmen in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB festgesetzt. Im Sinne des § 37 WHG ist bei diesen Maßnahmen jeweils zu beachten, dass die Situation für Ober- und Unterlieger sowie benachbarte Flächen der gleichen Höhenlage nicht verschlechtert wird. Die Starkregengefahrenbetrachtung wird unter Nr. 7 der Begründung erläutert.

3.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen von Bäumen

Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie zum Anpflanzen von Bäumen dienen einer langfristig

gesicherten, möglichst hochwertigen ökologischen und freiraumgestalterischen Qualität der städtebaulichen Planung.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Die Ausführung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen hat in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) zu erfolgen. Die Festsetzung definiert sowohl begrünte Flächen", als auch die zulässige Ausführung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen, um den Versiegelungsgrad von Grundstücken über die Grundflächenzahl (GRZ) hinaus in einem angemessenen Maß zu regulieren und Schottergärten klar auszuschließen.

Falls Baumbestände wegen der Errichtung von zulässigen baulichen Anlagen nicht erhalten werden können oder keine Baumbestände auf dem Baugrundstück oder der privaten Grünfläche vorhanden sind, sind bei der Neuerrichtung von Hauptanlagen je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, stadtklimaverträglicher mittel- oder großkroniger Laubbaum oder zwei kleinkronige Laubbäume zu pflanzen und bei Abgang unverzüglich zu ersetzen. Ziel ist es, im Sinne des Arten- und Naturschutzes, den vorhandenen Baumbestand zu erhalten. In den Fällen, in denen dies durch die Errichtung von zulässigen baulichen Anlagen nicht möglich ist, ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Hierbei ist zu beachten, dass es sich um standortgerechte, stadtklimaverträgliche mittel- oder großkronige Laubbäume handelt, welche bei Abgang unverzüglich zu ersetzen sind. Die Pflanzungen müssen spätestens in der nächsten, nach der Fertigstellung der Hauptanlage folgenden Pflanzperiode vorgenommen werden. Es ist dabei folgende Wuchsform vorzusehen: Hochstamm, Stammbusch oder Solitär mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm (gemessen in 1 m Höhe) mit Bodenanschluss. Die vorhandenen Bäume werden angerechnet.

Dem Bebauungsplan ist in den Hinweisen unter 9.11 eine unverbindliche Pflanzliste beigelegt, welche beispielhaft Arten aufführt, die sich durch eine hohe ökologische Wertigkeit, ihre Standortgerechtigkeit und Naturraumtypik auszeichnen. Der Fokus der Auswahl liegt auf hitze- und trockenheitsresistenten beziehungsweise heimischen Arten mit hohem ökologischem Wert.

Dächer von Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,5 m zu überdecken, Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten. Darüber hinaus gehende Bepflanzungen sind zulässig.

Für Flachdächer gilt: Sie sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,1 m zu überdecken, die mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten ist. Dachbegrünung wirkt sich positiv auf den Wasserhaushalt aus (Rückhaltung, Speicherung, Verdunstung und verzögerte Ableitung des Regenwassers).

Mit der Verdunstung des gespeicherten Wassers kommt es zu einer Verbesserung des Kleinklimas durch Kühlung und Luftbefeuchtung. Die Begrünung trägt zudem zur Verbesserung der klimatischen Situation durch Schadstofffilterung aus der Luft, Abmilderung der Abstrahlungswärme und Verbesserung der Staubbindung bei. Extensive Dachbegrünungen bilden außerdem einen vom Menschen wenig gestörten Sekundär-Lebensraum für Insekten, Vögel und Pflanzen.

3.10 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche ergibt sich aus dem faktischen Bestand. Es handelt sich um eine Wasserleitung DN 400 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4373/15 der Gemarkung Rotenfels. Mit dem Leitungsrecht werden ggf. erforderliche dingliche Sicherungen bauplanungsrechtlich vorbereitet, soweit diese noch nicht vorhanden sind.

4. Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen der Satzung über die örtlichen Bau- und Gestaltungsvorschriften dienen der Durchführung baugestalterischer Absichten für das Plangebiet. Hierzu werden u. a. die Anforderungen an die Dachgestaltung, an Werbeanlagen, an die Gestaltung unbebauter Flächen, an Einfriedungen und Sichtschutzelemente und an Geländeänderungen festgesetzt.

4.1 Materialien und Farbgebung

Die Festsetzungen zu Materialien und Farbgebung dienen der Verhinderung des Ausschwemmens von Schadstoffen sowie dem Schutz der Verkehrsteilnehmer und Nachbarn vor Störungen oder Sichtbehinderungen.

4.2 Dächer

Die Festsetzungen zu den Dachformen und Dachneigungen sollen zu einer städtebaulich-harmonischen Struktur führen, die sich auch unter diesem Gesichtspunkt der Bestandsbebauung, an die das Plangebiet angrenzt, einfügt und dennoch Spielräume für unterschiedliche Nutzungsanforderungen bietet. Aus diesem Grund sind sowohl Flach-, Pult-, als auch Satteldächer mit Dachneigungen bis zu 35° zulässig.

Dachüberstände dürfen bei geneigten Dächern maximal 1,20 m betragen, während sie bei Flachdächern ausgeschlossen werden.

4.3 Fassadengestaltung

Um eintönige und massiv wirkende Gebäude entlang des öffentlichen Raums zu vermeiden bzw. gestalterisch aufzuwerten und somit das Ortsbild auch in einem Gewerbegebiet zu erhalten, sind straßenzugewandte Außenwände mit einem Öffnungsanteil von mind. 10% zu versehen.

4.4 Werbeanlagen

Um ein gestalterisch ansprechendes Ortsbild zu erhalten und die Umgebungsbebauung vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen, werden Vorschriften hinsichtlich Werbeanlagen getroffen. Die Beschränkung von maximal 10 m² Werbeanlagen pro Betrieb innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Beschränkungen in ihrer maximalen Größe von maximal 2 m Höhe und maximal 5 m in der Breite, soll zukünftig eine gerechte, geregelte und umweltverträgliche Werbeflächenentwicklung sicherstellen. Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig, sie müssen unmittelbar auf die Fassade aufgebracht werden und dürfen den oberen Wandabschluss (Attika) nicht überragen.

Beschilderungen von Einfahrtsbereichen sind bis zu einer Gesamthöhe von 2,5 m über Geländeneiveau zulässig. Sie dürfen jedoch die Einsehbarkeit des öffentlichen Straßenraums nicht behindern.

Lichtwerbung in von beleuchteten bzw. hinterleuchteten Werbeflächen oder Schriftzügen werden in ihrer Anzahl (eine pro Betrieb im Geltungsbereich) und Flächengröße (maximal 1,5 m x 5 m) begrenzt, ohne die Gewerbetreibenden zu stark einzuschränken. Beleuchtungsanlagen und Lichtquellen im Bereich der baulichen Anlagen müssen so beschaffen sein, dass benachbarte Anlieger und Verkehrsteilnehmer im öffentlichen Straßenraum nicht beeinträchtigt werden.

Die Verwendung von Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel, projiziert durch Skybeamer, sind aufgrund der regelmäßig zu erwartenden städtebaulichen Störwirkung auf die Umgebung nicht zulässig.

Werbepylonen sind in ihrer Anzahl und Größe begrenzt. So darf pro Betrieb nur ein Pylon mit einer maximalen Höhe von 10 m errichtet werden. Fahnenmasten sind im Geltungsbereich ausgeschlossen.

4.5 Gestaltung unbebauter Flächen, Gestaltung von Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter

Aus Gründen der Gestaltung, aber auch aus ökologischen Gründen (möglichst niedrige Versiegelung, Förderung eines schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden, Beitrag zum Stadtklima) ist die Gestaltung unbebauter Flächen als Schottergärten unzulässig. Die Festsetzung korrespondiert mit der entsprechenden Vorschrift zum Ausschluss von Schottergärten gemäß § 21a Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG).

Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter auf den Baugrundstücken sind aus gestalterischen Gründen mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen wirksam einzugrünen.

4.6 Einfriedungen und Sichtschutzwände

Unabhängig von dem grundsätzlich nachvollziehbaren Wunsch von Grundstückseigentümern zur Sicherung der Privatsphäre, werfen blickdichte, zu hohe Einfriedungen insbesondere an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen Fragestellungen im Hinblick auf die gestalterische Wirkung und die Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild auf. Des Weiteren verhindern sie aus kriminalpräventiver Sicht die soziale Kontrolle. Das gilt vor allem bei „toten Einfriedungen“ wie z. B. den aktuell besonders nachgefragten Doppelstabmattenzäunen mit Einlegebändern.

Entsprechende Anlagen führen zu einer „Abschottung“ der privaten Grundstücksflächen vom öffentlichen Straßenraum. Der Bereich zwischen dem öffentlichen Straßenraum und der Bebauung ist dann nicht mehr, wie bei niedrigen bzw. blickdurchlässigen Einfriedungen möglich, als „halböffentlicher“ und „adressbildender“ Bestandteil im Straßenbild wahrnehmbar. Gerade bei einer Häufung von solchen Einfriedungen kommt es stattdessen zu verunstaltenden Wirkungen und einer Minderung der Aufenthaltsqualität, die im Straßenraum von einem Nebeneinander von versiegelten und grünen Flächen abhängt. Auch Angsträume können durch zu hohe und blickundurchlässige Einfriedungen geschaffen werden. Es stellt daher eine baugestalterische Absicht dar, entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen blickundurchlässige und zu hohe Einfriedungen zu vermeiden.

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen daher eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die Höhe bemisst sich ab der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Oberkante des höchsten Punkts der Einfriedung. Sockel- oder Stützmauern entlang der Grundstücksgrenzen zu den Öffentlichen Verkehrsflächen werden bei der Berechnung der Gesamthöhe der Einfriedung angerechnet.

Soweit bei vorhandenen Stützmauern, die höher als 1,00 m sind, eine zusätzliche Absturzsicherung als Einfriedung erforderlich ist, ist diese bis maximal 1 m Höhe über der Mauerkrone der Stützmauer zulässig. Diese Regulierung erfolgt ebenfalls aus den oben genannten Gründen.

4.7 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Baugebiet begrenzt, um die natürlichen Geländeverhältnisse möglichst erhalten zu können. Dies dient dazu, dass sich die Gebäude und baulichen Anlagen harmonischer in den umliegenden Bestand einfügen und nicht wie ein Fremdkörper im Gelände aufsitzen. Ferner wird auch damit dem Bodenschutz Rechnung getragen und nur soweit in den Boden eingegriffen, wie erforderlich.

Da sich Geländeänderungen im hängigen Gelände nicht gänzlich vermeiden lassen, sind in den Bauvorschriften Fallkonstellationen aufgezählt, in denen Geländeänderungen vorgenommen werden können, aber der natürliche Geländeverlauf nicht gänzlich überformt wird. Dies gilt vor allem für Hauptgebäude, zulässige Nebenanlagen, Stellplatzanlagen und Zufahrten.

Stützmauern sind nur ausnahmsweise dann zulässig, wenn diese dazu notwendig sind, die zulässigen baulichen Anlagen wie z.B. Hauptgebäude oder Nebenanlagen herzustellen, weil z.B. aufgrund mangelnder Fläche eine Abböschung nicht möglich ist. Dies ist anhand des Einzelfalles und auf Basis der möglichen Alternativen des Standortes zu prüfen.

Zum Zwecke sonstiger Geländeterrassierungen sind Stützmauern nicht zulässig.

In den Baugesuchunterlagen ist oft nur schwierig erkennbar, wie sich das geplante Gelände im Verhältnis zum natürlichen Gelände verhält. Darüber hinaus wird in Schnitt- und Ansichtsplänen die wahre Dimension der Geländeänderung nicht ersichtlich. Aus diesem Grund ist in den Baugesuchunterlagen der Verlauf des natürlichen und des geplanten Geländes in den Schnitt-, Ansichts- und Grundrissplänen eindeutig darzustellen.

4.8 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind aus gestalterischen Gründen unzulässig. Niederspannungsfreileitungen sind stattdessen unterirdisch zu legen.

4.9 Höhenlage der Baukörper im Baugesuch

Um die festgesetzte Höhenentwicklung der Gebäude im Verhältnis zur bestehenden Geländeoberfläche nachvollziehen zu können, sind zu jedem Baugesuch exakte Höhenschnitte und Grundrissdarstellungen durch das vorhandene Gelände vorzulegen, aus denen Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Stützmauern eindeutig hervorgehen.

4.10 Ausnahmen

Ausnahmen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften können, wenn die Voraussetzungen des § 56 Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) nicht vorliegen, nur zugelassen werden, wenn diese in der Landesbauordnung selbst oder in Vorschriften aufgrund der Landesbauordnung vorgesehen sind. Ferner müssen sie mit öffentlichen Belangen vereinbar sein und es müssen die für die Ausnahme festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

Die örtlichen Bauvorschriften stellen eine Vorschrift aufgrund der Landesbauordnung dar. Die Möglichkeit der Zulassung von Ausnahmen dient dem Ziel, von allgemeingültigen Regeln Abweichungen zu ermöglichen, um auch dort das gewünschte Maß an Gerechtigkeit zu erreichen, wo dies nur durch Korrektur der Allgemeinregeln möglich ist. Dabei ist sicherzustellen, dass Belange der Baugestaltung, des Orts- und Straßenbilds sowie sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

5. Umweltbelange/Artenschutz

Gemäß § 13a Abs. 2 S.1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird bei im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplänen von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie den Angaben über umweltbezogene Informationen abgesehen. Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b Baugesetzbuch (BauGB), d. h. der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Dies wurde im Rahmen einer entsprechenden Vorprüfung des Büros B.erg nachgewiesen (Anlage 2).

Die vom Büro B.erg durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung (Anlage 2) hatte folgende Ergebnisse:

Das Planungsvorhaben sieht vor, innerhalb des Gebäudes eine Umstrukturierung vorzunehmen und das Gebäude teilweise zu sanieren. Die Bestandsbäume auf dem Grundstück sollen bestehen bleiben und keine der bestehenden Grünflächen soll überplant werden. Unter diesen Voraussetzungen ist bei keiner der hier betrachteten Arten(-gruppen) auf Grundlage dieser Vorprüfung von einer vorhabensbedingten Betroffenheit auszugehen. Aus artenschutzfachlicher Sicht werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgelöst. Gezielte Artenschutzmaßnahmen sind zu diesem Zeitpunkt nicht notwendig.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt das Baufenster baulich ausgeschöpft werden, bzw. Gebäudeabriss, Überplanung von Grünflächen oder Entfernung von Gehölzen geplant werden, sind mögliche Betroffenheiten geschützter Arten erneut zu bewerten, um eine Notwendigkeit des Ergreifens von Artenschutzmaßnahmen bezogen auf den Umfang des geplanten Eingriffs zu prüfen.

Für die weitergehende Betrachtung der Umweltbelange wurde durch das Büro B.erg eine entsprechende Ausarbeitung erstellt (Anlage 3). Hierbei wurde Folgendes festgestellt:

Durch das Umsetzen der geplanten Nutzungsänderung ist gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht von einer Verschlechterung auszugehen. Aufgrund dessen sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter als nicht erheblich einzustufen.

6. Immissionsschutz

Um sicherzustellen, dass durch die geplante Nutzungsänderung in eine Spielhalle keine negativen Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung einwirken und um die vom Plangebiet verursachten Veränderungen der Verkehrsgläusche im (öffentlichen) Straßenraum zu betrachten, wurde das Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für eine schalltechnische Untersuchung (Anlage 4) beauftragt.

Die Beurteilung der Situation erfolgte im Bebauungsplan nach DIN 18005. Zusätzlich wurde zur Beurteilung die Verwaltungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) mit dem Verfahren „detaillierte Prognose“ herangezogen.

Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sowie für Industriegebiete von je 70 dB(A) tags und nachts herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben.

Es treten Beurteilungspegel bis 22 dB(A) tags und bis 18 dB(A) nachts im allgemeinen Wohngebiet, bis je 42 dB(A) tags und nachts im Gewerbegebiet und bis 38 dB(A) je tags und nachts im Industriegebiet auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts eingehalten. Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.

Das „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm wird erfüllt, so dass die Vorbelastung nicht detailliert zu betrachten ist.

Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich. Durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets entsteht in einem nicht signifikanten Umfang zusätzlicher Verkehr auf den umliegenden Straßen.

7. Starkregen

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde von der Firma Wald + Corbe eine Starkregent Betrachtung durchgeführt (Siehe Anlage 5).

Die im Beiplan Nr. 1 gekennzeichneten Teile des Geltungsbereichs können nach der Starkregengefahrenkarte der 2024 veröffentlichten Untersuchung „Starkregenisikomanagement“ für den Landkreis Rastatt und die Stadt Baden-Baden“ der Planungsgemeinschaft Wald + Corbe Consulting GmbH und geomer GmbH von einem außergewöhnlichen Abflussereignis (Ereignis welches

durch ein statistisches Niederschlagsereignis (Dauer 1h) mit einer Jährlichkeit von 100 Jahren generiert und anhand definierter Bodenverhältnisse modifiziert wird und zu einem außergewöhnlichen Oberflächenabfluss führt) betroffen sein.

Die Überflutungstiefen sind entscheidend für die möglichen Eintrittswege des Wassers in Gebäude. Überflutungstiefen von bis zu 10 cm stellen bei nicht ebenerdigen Kellerfenstern oder erhöhten Lichtschächten meist keine Gefährdung dar. Bei Überflutungstiefen zwischen 10 und 50 cm kann das Wasser durch Bauwerksöffnungen in Gebäude eindringen. Bei Überflutungstiefen von 50 bis 100 cm steigt der statische Druck so an, dass die Dichtungen, vor allem bei nach innen zu öffnenden Türen, versagen. Bei Überflutungstiefen über 1 m kann das Wasser oft durch zusätzliche Öffnungen in Gebäude eindringen.

Zur Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen werden zu treffende Maßnahmen festgesetzt. Bei diesen Maßnahmen ist zu beachten, dass die Situation für Unter- und Oberlieger sowie benachbarte Flächen der gleichen Höhenlage nicht verschlechtert wird (siehe § 37 WHG). Bei der Installation von mobilen Schutzmaßnahmen ist die sehr kurze Vorwarnzeit (teilweise < 10 min) bei Starkregenereignissen zu beachten.

Die Wirkung der dynamischen Strömungskräfte nimmt auf Gebäude und Menschen mit steigender Fließgeschwindigkeit zu. Bei Fließgeschwindigkeiten von 0 bis 0,2 m/s spielen die dynamischen Strömungskräfte kaum eine Rolle. Bei Geschwindigkeiten von 0,5 bis 2 m/s stellt das Durchqueren von Abflusswegen bereits eine Gefahr für Leib und Leben dar. Im Rahmen eines außergewöhnlichen Abflussereignisses werden keine Fließgeschwindigkeiten über 0,5 m/s innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erreicht. Vorkehrende Festsetzungen sind aufgrund dessen nicht erforderlich. Im Rahmen von Extremen Abflussereignissen werden Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,6 m/s innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans (im Bereich der Mercedesstraße) erreicht.

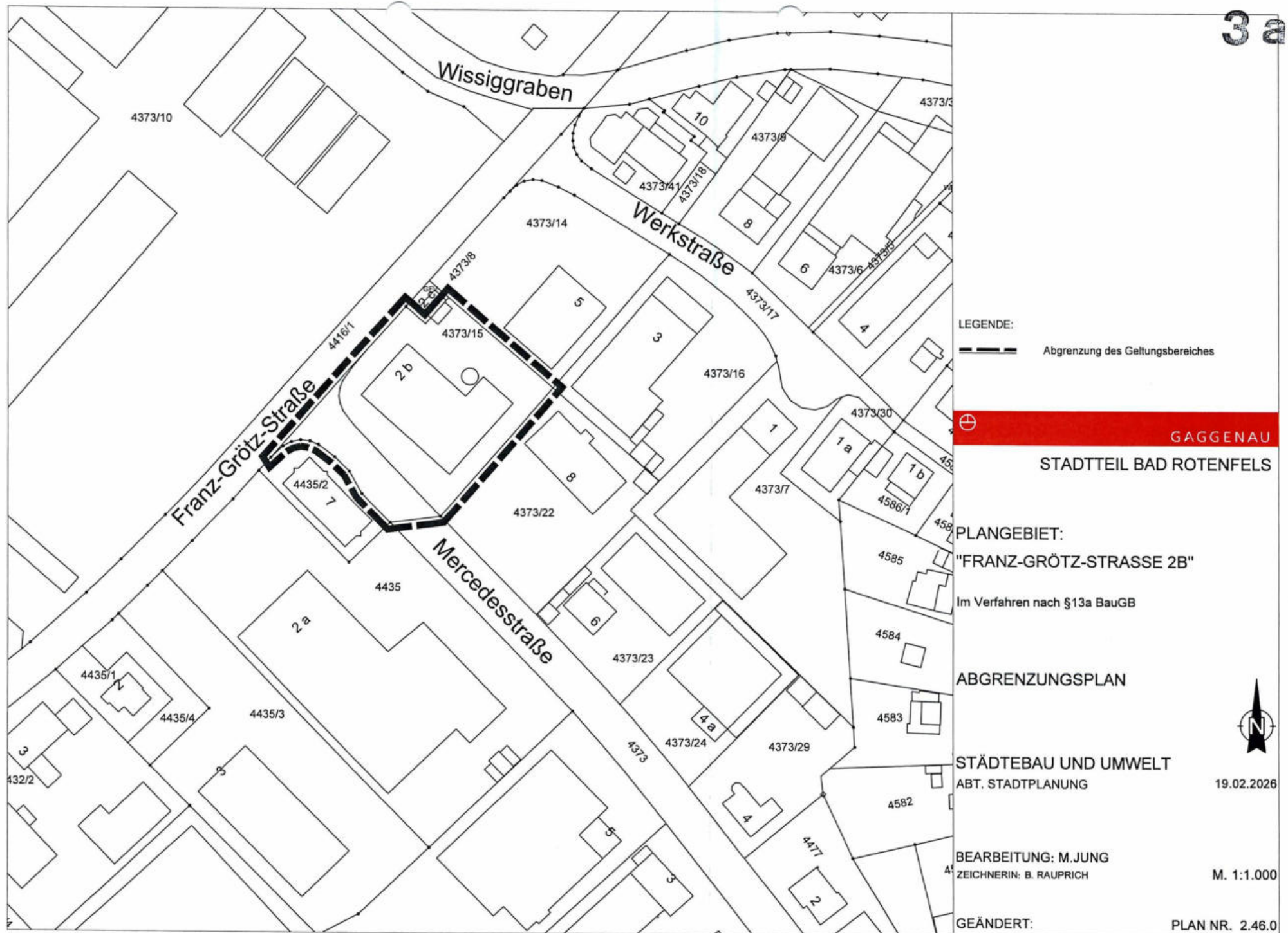
8. Anlagen zur Begründung

- Anlage 1: Abgrenzungsplan, Stand: 19.02.2026,
- Anlage 2: Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stand: Oktober 2024
- Anlage 3: Darstellung Umweltbelange, Stand: Juli 2025,
- Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung, Stand: 08.09.2025,
- Anlage 5: Starkregenbetrachtung, Stand: 24.02.2026

Gaggenau, 14. Juli 2026



Maureen Jung
Abteilung Stadtplanung



BP-Verfahren Franz-Grötz-Straße, Gaggenau Bad Rotenfels

Artenschutzrechtliche Vorprüfung



Auftraggeber



Stadt Gaggenau

Bearbeitung

Ber!G

Beratung.Gutachten

Berg (Pfalz), im Oktober 2024

Inhalt

1	Planungsvorhaben und Untersuchungsraum	3
2	Material und Methode	4
2.1	Übersichtsbegehung.....	4
2.2	Definition der Arten besonderer und allgemeiner Planungsrelevanz	4
2.3	Datenrecherche	5
3	Ergebnisse der Vorprüfung und Bewertung	5
3.1	Vögel.....	5
3.2	Säuger.....	7
3.3	Reptilien	7
3.4	Amphibien	8
3.5	Fische und Rundmäuler.....	8
3.6	Insekten.....	8
3.6.1	Schmetterlinge.....	8
3.6.2	Käfer.....	8
3.6.3	Wildbienen.....	8
3.6.4	Fang- und Heuschrecken	9
3.6.5	Libellen.....	9
3.7	Krebse.....	9
3.8	Weichtiere	9
4	Fazit.....	9
5	Literaturverzeichnis.....	10
6	Fotodokumentation	12
7	Anhang: Abschichtungstabelle der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	13

Abbildungen

Abbildung 1	Plangebiet „Franz-Grötz-Str. 2b“ in Gaggenau - Bad Rotenfels	3
-------------	--	---

Tabellen

Tabelle 1	Im Untersuchungsraum potenziell vorkommende Brutvogelarten	6
Tabelle 2	Ermittlung potenziell betroffener Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	13

1 Planungsvorhaben und Untersuchungsraum

Für das gewerblich genutzte Grundstück Flst.-Nr. 4373/15, Franz-Grötz-Str. 2b in Gaggenau, Bad Rotenfels, wird aufgrund einer Nutzungsänderung ein Bebauungsplan aufgestellt. Geplant ist, innerhalb des Gebäudes eine Umstrukturierung vorzunehmen und das Gebäude teilweise zu sanieren. In einem Teilbereich der bestehenden Werkshalle sollen Spielautomaten aufgestellt werden. Laut vorliegenden Informationen sollen die Bestandsbäume auf dem Grundstück nicht entfernt und keine der bestehenden Grünflächen überplant werden. Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung für das betreffende Gesamtgrundstück benötigt.

Das Grundstück liegt im Gewerbebereich des Stadtteils Bad Rotenfels der Stadt Gaggenau, innerhalb der Ecke Franz-Grötz-Straße und Mercedesstraße (Abbildung 1). Der Untersuchungsraum umfasst ca. 0,3 ha und wird zum größten Teil von Bestandgebäuden eingenommen. Diese bestehen hauptsächlich in einer großen Werkshalle der Schreinerei Heck GmbH inklusive Nebengebäuden, mehreren Containern und einem Spänesilo. In Richtung Franz-Grötz-Straße befindet sich ein kleiner Anbau mit Büroräumen und gegenüber, im Norden des Grundstücks, einige Parkplätze. Die Fläche ist fast vollständig versiegelt, bis auf einen größeren Rasenstreifen südwestlich der Werkshalle und einen kleineren nordöstlich dieser. Im Nordwesten des Grundstücks, angrenzend an die Franz-Grötz-Straße, stehen zwei Ahorn-Bäume, ein jüngerer Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und ein älterer Spitzahorn (*Acer platanoides*). Am Zaun, der das Grundstück im Nordosten von dem Grundstück Werkstraße 5 abgrenzt, sind eine wild aufgegangene Kirsche (*Prunus spec.*) jüngeren Alters sowie ein kleines Aufkommen von Japanischem Staudenknöterich vorhanden. Die Werkshalle ist eingeschossig mit Flachdach und jeweils Toren auf der nordwestlichen und der südöstlichen Seite.



Abbildung 1 Plangebiet „Franz-Grötz-Str. 2b“ in Gaggenau - Bad Rotenfels

2 Material und Methode

Potenzielle Brutvogelvorkommen und deren Betroffenheiten wurden anhand der Übersichtsbegehung mit der Analyse der Habitatausstattung im Untersuchungsraum ermittelt. Hinsichtlich potenziell vorkommender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde anhand der Übersichtsbegehung sowie der Abschichtungstabelle des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Tabelle 2 im Anhang) abgeprüft, ob potenziell vorhabensbedingte Betroffenheiten für besonders planungsrelevante Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu befürchten sind. Des Weiteren wurde eine Datenrecherche zu potenziellen Artvorkommen durchgeführt.

2.1 Übersichtsbegehung

Zur Erfassung relevanter Strukturen im Untersuchungsraum sowie in dessen näherem Umfeld wurde am 13.08.2024 eine Übersichtsbegehung zur Überprüfung des faunistischen Potenzials und naturschutzfachlich relevanter Strukturen durchgeführt. Der Untersuchungsraum wurde auf seine Habitat-eignung für Brutvögel und für weitere planungsrelevante Arten aus anderen Taxa hin untersucht. Das Bestandsgebäude wurde außen und innen auf Spalten, Einschlupflöcher oder Spuren von Tierbesatz überprüft.

2.2 Definition der Arten besonderer und allgemeiner Planungsrelevanz

Es wird zwischen Arten besonderer und Arten allgemeiner Planungsrelevanz unterschieden.

Als **Arten besonderer Planungsrelevanz** sind zu bewerten:

- Brutvogelarten,
 - die in der Roten Liste der Brutvögel Baden-Württembergs (Kramer et al. 2022) und/oder Deutschlands (Ryslavý et al. 2020) aufgeführt sind, einschließlich der Arten der Vorwarnliste,
 - die durch Auflistung in Spalte 3 der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung bzw. durch Auflistung in Anhang A der EU-Artenschutzverordnung gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützt sind,
 - Kolonienbrüter.
- Alle Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.
- Gemäß Albrecht et al. (2014) werden zusätzlich als Arten besonderer Planungsrelevanz aufgeführt:
 - Alle Arten, die im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführt sind,
 - die Säugerarten Dachs und Rothirsch aufgrund von „Wanderbewegungen“,
 - die Kreuzotter „aufgrund ihres Gefährdungsgrades und der spezifischen Lebensraumansprüche sowie der Empfindlichkeit gegenüber Lebensraumzerschneidung“,
 - Erdkröte und Grasfrosch aufgrund ihrer „individuenreichen Wanderbewegungen über größere Distanzen“.

Alle weiteren nach nationalem Recht geschützten Spezies werden als **Arten allgemeiner Planungsrelevanz** eingestuft.

2.3 Datenrecherche

Für die weitere Ermittlung des potenziellen Artenspektrums im Untersuchungsraum wurden Daten aus nachfolgenden Quellen herangezogen:

- **Internetquellen**

- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2019): Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie,
- DGHT - Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde e. V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands, auf Grundlage der Daten der Länderfachbehörden, Facharbeitskreise und NABU-Landesfachausschüsse der Bundesländer sowie des Bundesamtes für Naturschutz,
- LUBW et al. (2016): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie,
- LUBW (2019): Arten der FFH-Richtlinie,
- LUBW (2023): Landesweite Artenkartierung (LAK),
- OGBW - Ornithologische Gesellschaft Baden-Württemberg (2023): Informationssystem „Vögel in BW“

- **Auswerten der Grundlagenwerke Baden-Württembergs und weiterer einschlägiger Publikationen mit zu erwartenden Vorkommen besonders planungsrelevanter Arten**

- Braun & Dieterlen (2003), Braun & Dieterlen (2005),
- Brechtel & Kostenbader (2002),
- Detzel (1998),
- Ebert & Rennwald (1991), Ebert & Rennwald (1993), Ebert (1994), Ebert et al. (2005),
- Hölzinger (1990), Hölzinger (1999), Hölzinger & Mahler (2001), Hölzinger & Bauer (2011),
- Hunger et al. (2006),
- Laufer et al. (2007),
- Sternberg & Buchwald (1999), Sternberg & Buchwald (2000),
- Trautner (2017).

3 Ergebnisse der Vorprüfung und Bewertung

3.1 Vögel

Brutvorkommen von gebäudebrütenden **Vogelarten** können aufgrund der Gebäudebeschaffenheit, der aktuellen Nutzung und der Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Das Bestandsgebäude weist keinerlei Spalten oder Einschlupfmöglichkeiten auf. Lediglich auf dem Schiebetor an der südöstlichen Gebäudeseite war ein älterer Eintrag einer minimalen Menge an Nistmaterial zu finden, der jedoch sehr alt und mit Spinnweben überlagert war – vermutlich wurde hier aufgrund der täglichen Störung und Bewegung des Tores der Versuch eines Nestbaus aufgegeben. Brutvorkommen in den Gebäuden sind ausgeschlossen.

Bei der Übersichtsbegehung wurden ein Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und eine Rabenkrähe (*Corvus corone*) durch Sicht erfasst. Beide saßen kurz auf den Gebäuden an und flogen nach kurzer Zeit wieder ab. Die beiden genannten Arten sind neben weiteren ubiquitären Arten wie z. B. Stieglitz

(*Carduelis carduelis*), Elster (*Pica pica*) oder Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) höchstens als seltene Nahrungsgäste im Untersuchungsraum zu erwarten. Die drei im Untersuchungsraum stehenden Bäume (Spitzahorn, Bergahorn und Kirsche) sind vital, lediglich der Spitzahorn weist einige abgängige Äste auf. Strukturen wie Spechthöhlen, Fäulnishöhlen (Höhlenbrüter) oder größere Rindenabspaltungen (Baumläufer) sind nicht ausgebildet. Somit sind Brutvorkommen von ausgesprochenen Höhlenbrütern (Kleiber, Star, Meisen etc.) ausgeschlossen. Großvogelnester, zum Beispiel von Krähen oder Elstern, waren nicht vorhanden, weshalb Brutvorkommen von Elster, Eichelhäher, Raben- und Saatkrähe sowie potenziellen „Nachmietern“ in den Nestern wie Greifen ebenfalls ausgeschlossen werden können. Lediglich für einige ubiquitäre Arten, die regelmäßig in Bäumen oder auch in Hausgärten brüten, ist ein Brutvorkommen im Betrachtungsraum möglich oder zumindest nicht sicher auszuschließen. Hierbei handelt es sich um weit verbreitete, störungsunempfindliche und, mit Ausnahme der Türkentaube (*Streptopelia decaocto*), ungefährdete Arten.

Bei Potenzialabschätzungen sind immer mehr Arten als möglicherweise vorkommend einzustufen, als sich bei gezielten Erfassungen im Gelände tatsächlich ergeben. In nachfolgender Tabelle 1 sind diejenigen Vogelarten zusammengestellt, die im Untersuchungsraum als Brutvogel nicht sicher ausgeschlossen werden können.

Tabelle 1 Im Untersuchungsraum potenziell vorkommende Brutvogelarten

Vorkommen

- ein Vorkommen im Untersuchungsraum ist möglich, ein Brutvorkommen ist nicht sicher auszuschließen

Rote Liste Brutvögel

BW Baden-Württemberg (Kramer et al. 2022)

D Deutschland (Ryslavý et al. 2020)

3 Gefährdet

* ungefährdet

Vorkommen	Deutscher Name <i>Wissenschaftlicher Name</i>	Bemerkung	Rote Liste	
			BW	D
●	Amsel <i>Turdus merula</i>	Potenzieller Brutvogel im Baumbestand.	*	*
●	Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	Potenzieller Brutvogel im Baumbestand.	*	*
●	Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	Potenzieller Brutvogel im Baumbestand.	*	*
●	Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	Potenzieller Brutvogel im Baumbestand.	*	*
●	Türkentaube <i>Streptopelia decaocto</i>	Potenzieller Brutvogel im Baumbestand.	*	3

Da das geplante Vorhaben lediglich eine Umstrukturierung und Sanierung des Bestandsgebäudes beinhaltet und in die Bestandsbäume nicht eingegriffen wird, ist eine Betroffenheit von potenziell vorkommenden Brutvogelarten ausgeschlossen. Von einer vorhabensbedingten Betroffenheit durch Störung im Zuge des Planungsvorhabens ist ebenfalls nicht auszugehen, da der Eingriffsbereich bereits stark anthropogen frequentiert ist und z. B. Lärmbelastung durch Maschineneinsatz der Werkstatt ohnehin schon vorhanden ist. Die potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind allesamt unempfindlich und störungstolerant und können und werden kleinräumig ausweichen, falls erforderlich.

3.2 Säuger

Eine Betroffenheit von **Fledermäusen** durch das Planungsvorhaben kann ausgeschlossen werden. Der Untersuchungsraum weist zwar mehrere Gebäude auf, allerdings finden hier „Hausfledermäuse“, die Quartiere regelmäßig an oder in Gebäuden beziehen, keine Einschlupfmöglichkeiten oder Quartiere. Spalten oder Löcher an den Fassaden sind nicht vorhanden, und in der eingeschossigen Werkshalle ist maximale Störung durch Lautstärke von Maschinen etc. vorhanden. Auch im Inneren des Gebäudes wurden keine Spuren von Tierbesatz festgestellt. Ein Fledermausvorkommen in den Gebäuden ist ausgeschlossen.

Strukturen wie Fäulnis- oder Spechthöhlen sowie größere Rindenabspaltungen, die von „Baumfledermäusen“ als Quartiere genutzt werden könnten, wurden anlässlich der Übersichtsbegehung in den beiden größeren Bäumen auf dem untersuchten Gelände ebenfalls nicht gefunden. Auch als essenzielles Nahrungshabitat ist der Untersuchungsraum aufgrund der Ausstattung nicht geeignet. Dass Fledermäuse den Untersuchungsraum als Jagdgebiet nutzen, ist nicht auszuschließen. Allerdings ist trotzdem keine vorhabensbedingte Betroffenheit gegeben, da keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beeinträchtigt werden und im Zuge des Planungsvorhabens lediglich eine Nutzungsänderung des Gebäudes stattfindet. Fledermäuse sind vorhabensbedingt nicht betroffen.

Das Verbreitungsgebiet der **Haselmaus** schließt das Umfeld des Untersuchungsraums mit ein (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2019). Sie gilt als eng an Gehölze gebundene Art und bevorzugt Laubwälder oder Laub-Nadel-Mischwälder mit gut entwickeltem Unterholz sowie Sukzessionsstadien nach Waldverjüngungsphasen (Juškaitis & Büchner 2010), aber auch dichte Heckenzüge entlang von Fließgewässern und Straßen. Diese Strukturen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden, daher kann ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art ausgeschlossen werden.

Zu weiteren Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, für die eine Abschichtung durchgeführt wurde, siehe die Abschichtungstabelle (Tabelle 2) im Anhang.

Unter den nach nationalem Recht besonders geschützten Arten ist ein sporadisches Auftreten des **Eichhörnchens** (*Sciurus vulgaris*) möglich. Auch der **Igel** (*Erinaceus europaeus*) könnte auf den Grünflächen hin und wieder als Nahrungsgast auftreten. Hinweise auf Vorkommen des Maulwurfs und der geschützten Spitzmausarten (*Soricidae* spp.) werden aufgrund der Habitatausstattung nicht erwartet.

Für keine der Säugetierarten ist eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung zu erwarten, zumal das Planungsvorhaben lediglich Nutzungsänderungen innerhalb des Gebäudes beinhaltet.

3.3 Reptilien

Aufgrund fehlender Habitateignung können Vorkommen der Natternarten besonderer Planungsrelevanz (Äskulapnatter (*Zamenis longissimus*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*)) ausgeschlossen werden (s. a. Abschichtungstabelle im Anhang).

Ein Vorkommen der heimlich lebenden Blindschleiche (*Anguis fragilis*) ist ebenfalls ausgeschlossen. Die Verbreitungsgebiete von Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als Arten besonderer Planungsrelevanz schließen den Untersuchungsraum mit ein. Ein Vorkommen der Zauneidechse im Untersuchungsraum wird ausgeschlossen, da sich keinerlei geeignete Habitatstrukturen, wie Sonnenplätze mit schütterer Vegetation oder Randstrukturen wie dichte Hecken als Versteckplätze, finden. Die Mauereidechse kommt im Stadtgebiet von Gaggenau vor und hat einen Verbreitungsschwerpunkt entlang der ca. 200 Meter südwestlich des Untersuchungsraums verlaufenden

Bahnlinie. Aufgrund der räumlichen Nähe zu dieser kann ein Vorkommen der Mauereidechse im Untersuchungsraum nicht ausgeschlossen werden. Da das geplante Vorhaben allerdings lediglich eine Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes beinhaltet, kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit der Art ebenfalls ausgeschlossen werden.

3.4 Amphibien

Der Betrachtungsraum ist für eine Besiedlung durch Lurche nicht geeignet (siehe Abschichtungstabelle im Anhang).

3.5 Fische und Rundmäuler

Vertreter dieser Tiergruppe sind durch das Fehlen von Gewässern im Gebiet vorhabensbedingt nicht betroffen.

3.6 Insekten

Zusammenfassend für die Insektenfauna ist anzumerken, dass die Fläche keine Sonderstrukturen aufweist, die Vorkommen von Insektenarten mit spezifischer Habitatbindung erwarten ließe. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Insekten ist weiterhin auszuschließen, da das Planungsvorhaben lediglich Nutzungsänderungen innerhalb der Gebäude umfasst.

3.6.1 Schmetterlinge

Die durch Auflistung im Anhang IV der FFH-Richtlinie nach BNatSchG streng geschützten Schmetterlingsarten finden im Gebiet keine Habitateignung (siehe Abschichtungstabelle im Anhang).

Reproduktionsvorkommen besonders geschützter Schmetterlingsarten sind im Gebiet ebenfalls nicht zu erwarten, auch nicht solche von durch Auflistung auf Gattungsebene in Spalte 2 der BArtSchV nach nationalem Recht besonders geschützten Arten wie die noch recht verbreiteten Spezies Hauhechelbläuling (*Polyommatus icarus*) oder Kleines Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*). Selbst für diese recht anspruchslosen Arten ist im Betrachtungsgebiet aufgrund der Flächennutzung keine Habitateignung vorhanden.

3.6.2 Käfer

Vorkommen von nach BNatSchG streng geschützten Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung ausgeschlossen (siehe Abschichtungstabelle im Anhang).

3.6.3 Wildbienen

Alle einheimischen Wildbienenarten sind durch Aufzählung in Spalte 2 der BArtSchV nach BNatSchG besonders geschützt. Streng geschützte Arten, beispielsweise im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten, kommen zumindest in Deutschland aber nicht vor. Aufgrund der Habitatausstattung der Fläche werden keine im besonderen Maße planungsrelevanten Arten erwartet.

3.6.4 Fang- und Heuschrecken

Aufgrund der Flächenausstattung sind höchstens gewöhnliche, weit verbreitete und ungefährdete Arten im Gebiet wie der Gemeine Grashüpfer (*Pseudochorthippus parallelus*), Nachtigall-Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*) oder die Gewöhnliche Strauchschrecke (*Pholidoptera griseoaptera*) zu erwarten. Keine der in Betracht kommenden Arten unterliegt dem gesetzlichen Artenschutz.

3.6.5 Libellen

Für diese Tiergruppe geeignete Gewässer sind nicht vorhanden. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist ausgeschlossen.

3.7 Krebse

Für diese Tiergruppe geeignete Gewässer sind nicht vorhanden.

3.8 Weichtiere

Streng geschützte Weichtierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Gebiet mit Sicherheit nicht vor. Vorkommen von im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Windelschnecken der Gattung *Vertigo* können ebenfalls aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Als einzige nach nationalem Recht „besonders geschützte“ Weichtierarten könnte die **Weinbergsschnecke** (*Helix pomatia*) im Gebiet vorkommen, Nachweise aus dem Murgtal sind bekannt (LUBW 2024, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg 2024). Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist jedoch auszuschließen, da das Planungsvorhaben lediglich eine Nutzungsänderung innerhalb der Gebäude vorsieht.

4 Fazit

Das Planungsvorhaben sieht vor, innerhalb des Gebäudes eine Umstrukturierung vorzunehmen und das Gebäude teilweise zu sanieren. Die Bestandsbäume auf dem Grundstück sollen bestehen bleiben und keine der bestehenden Grünflächen soll überplant werden. Unter diesen Voraussetzungen ist bei keiner der hier betrachteten Arten(-gruppen) auf Grundlage dieser Vorprüfung von einer vorhabensbedingten Betroffenheit auszugehen. Aus artenschutzfachlicher Sicht werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgelöst. Gezielte Artenschutzmaßnahmen sind zu diesem Zeitpunkt nicht notwendig.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt das Baufenster baulich ausgeschöpft werden, bzw. Gebäudeabriss, Überplanung von Grünflächen oder Entfernung von Gehölzen geplant werden, sind mögliche Betroffenheiten geschützter Arten erneut zu bewerten, um eine Notwendigkeit des Ergreifens von Artenschutzmaßnahmen bezogen auf den Umfang des geplanten Eingriffs zu prüfen.

5 Literaturverzeichnis

- Albrecht K, Hör T, Henning FW, Töpfer-Hofmann G, Grünfelder C (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Nürnberg, 373 pp
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2019): Nationaler FFH-Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie, vollständige Berichtsdaten 2019. <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> (20 October 2022)
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2023): Wolfsvorkommen in Deutschland. <https://www.bfn.de/daten-und-fakten/wolfsvorkommen-deutschland> (17 January 2024)
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2024): Artenportraits. <https://www.bfn.de/artenportraits> (17 January 2024)
- Braun M, Dieterlen F (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs Band 1: Allgemeiner Teil. Fledermäuse (Chiroptera), 1st ed. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 687 pp
- Braun M, Dieterlen F (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 2: Insektenfresser. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 704 pp
- Brechtel F, Kostenbader H (2002): Die Pracht- und Hirschkäfer Baden-Württembergs. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart (Hohenheim), 632 pp
- Detzel P (1998): Die Heuschrecken Baden-Württembergs. Ulmer, Stuttgart (Hohenheim), 580 pp
- DGHT - Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde e. V. (2018): Verbreitungsatlas Der Amphibien Und Reptilien Deutschlands. <http://www.feldherpetologie.de/atlas/> (20 February 2023)
- Ebert G (1994): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs, Bd.3, Nachtfalter I. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 518 pp
- Ebert G, Hofmann G, Meineke JU, Steiner A, Trusch R (2005): Rote Liste der Schmetterlinge (Macrolepidoptera) Baden-Württembergs (3. Fassung). In: Ebert G (ed), Die Schmetterlinge Baden-Württembergs, Band 10, Ergänzungsband. pp 110–133
- Ebert G, Rennwald E (1991): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs, Bd.2, Tagfalter II. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 535 pp
- Ebert G, Rennwald E (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs, Bd.1, Tagfalter I. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 552 pp
- Hölzinger J (1990): Die Vögel Baden-Württembergs, Singvögel 2. Ulmer, Stuttgart, 939 pp
- Hölzinger J (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Singvögel 1. Ulmer, Stuttgart, 861 pp
- Hölzinger J, Bauer HG (2011): Die Vögel Baden-Württembergs, Nicht Singvögel 1.1. Ulmer, Stuttgart, 458 pp
- Hölzinger J, Mahler U (2001): Die Vögel Baden-Württembergs, Nicht-Singvögel 3. Ulmer, Stuttgart, 547 pp

- Hunger H, Schiel FJ, Kunz B (2006): Verbreitung und Phänologie der Libellen Baden-Württembergs (Odonata). Libellula Supplement 7: 15–188
- Juškaitis R, Büchner S (2010): Die Haselmaus, *Muscardinus avellanarius*. Die Neue Brehm-Bücherei. Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben, 181 pp
- Kramer M, Bauer HG, Bindrich F, Einstein J, Mahler U (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung. Stand 31.12.2019. Naturschutz-Praxis Artenschutz 11. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Karlsruhe, 92 pp
- Laufer H, Fritz K, Sowig P (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer, Stuttgart, 807 pp
- LUBW (2019): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand 2019 der Arten in Baden-Württemberg. Karlsruhe, 5 pp
- LUBW (2023): Landesweite Artenkartierung (LAK). <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/landesweite-artenkartierung-lak> (20 November 2023)
- LUBW (2024a): Natur und Landschaft - Meldeplattformen. <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/en/natur-und-landschaft/meldeplattformen> (17 January 2024)
- LUBW (2024b): Artensteckbriefe. <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/en/natur-und-landschaft/artensteckbriefe> (17 January 2024)
- LUBW, LAZBW, FVA (2016): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Linie. Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg & LUBW Baden-Württemberg, Stuttgart, Karlsruhe, 172 pp
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2024): Umweltportal Baden-Württemberg. umweltportal.baden-wuerttemberg.de (17 January 2024)
- OGBW - Ornithologische Gesellschaft Baden-Württemberg (2023): Vögel Baden-Württembergs. <https://www.ogbw.de/voegel> (19 January 2023)
- Ryslavy T, Bauer HG, Gerlach B, Hüppop O, Stahmer J, Südbeck P, Sudfeldt C (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 6. Fassung, Stand 30. September 2020. In: Nationales Gremium Rote Liste Vögel (ed), Berichte Zum Vogelschutz 57. pp 13–112
- Sternberg K, Buchwald R (1999): Die Libellen Baden-Württembergs, Band 1. Ulmer, Stuttgart, 468 pp
- Sternberg K, Buchwald R (2000): Die Libellen Baden-Württembergs, Band 2. Ulmer, Stuttgart, 712 pp
- Trautner J (2017): Die Laufkäfer Baden-Württembergs - Band 1 + 2. Eugen Ulmer, Stuttgart, 848 pp

6 Fotodokumentation

alle Fotos

13.08.2024



Blick nach Südosten auf das Grundstück Franz-Grötz-Str. 2b



Westliche Ecke des Grundstücks von der Mercedesstraße aus, mit Spitzahorn



Bestandsgebäude, Container und Grünfläche an der Mercedesstraße



Südöstliche Rückseite der Gebäude



Nordöstliche Seite des Grundstücks mit jungem Kirschbaum und Grünfläche



Nordöstliche Seite des Gebäudes an der Franz-Grötz-Straße mit Spänesilo

7 Anhang: Abschichtungstabelle der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Anhand der Abschichtungstabelle des Regierungspräsidiums Karlsruhe wurde herausgearbeitet, ob vorhabensbedingte Betroffenheiten für besonders planungsrelevante Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu befürchten sind.

Tabelle 2 Ermittlung potenziell betroffener Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

ausgehend von den Arten mit Vorkommen im Regierungsbezirk Karlsruhe gemäß Abschichtungstabelle des RP KA

Betroffenheit durch das Planungsvorhaben

- + ein Vorkommen im Untersuchungsraum bzw. eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung kann nicht ausgeschlossen werden
- ein Vorkommen im Untersuchungsraum bzw. eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung ist ausgeschlossen

Art	Ausschlussgründe für eine vorhabensbedingte Betroffenheit der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	Betroffenheit
Säuger		
Biber <i>Castor fiber</i>	Das Verbreitungsgebiet des Bibers liegt außerhalb des Untersuchungsraumes (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2019).	–
Feldhamster <i>Cricetus cricetus</i>	Das Verbreitungsgebiet des Feldhamsters liegt weit außerhalb des Untersuchungsraumes (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2019).	–
Haselmaus <i>Muscardinus avellanarius</i>	Das Verbreitungsgebiet der Haselmaus schließt das Umfeld des Untersuchungsraums mit ein (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2019). Sie gilt als eng an Gehölze gebundene Art und bevorzugt Laubwälder oder Laub-Nadel-Mischwälder mit gut entwickeltem Unterholz sowie Sukzessionsstadien nach Waldverjüngungsphasen (Juškaitis & Büchner 2010), aber auch dichte Heckenzüge entlang von Fließgewässern und Straßen. Solche Strukturen sind im Eingriffsbereich nicht ausgebildet, daher werden ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung der Art ausgeschlossen.	–
Luchs <i>Lynx lynx</i>	Das Verbreitungsgebiet des Luchs liegt weit außerhalb des Untersuchungsraums (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2019).	–
Wildkatze <i>Felis silvestris</i>	Das Verbreitungsgebiet der Wildkatze schließt den Untersuchungsraum mit ein (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2019). Für die Wildkatze sind jedoch keine geeigneten Habitate im Untersuchungsgebiet vorhanden, da die Art durch starke menschliche Störungen beeinträchtigte Bereiche weiträumig meidet.	–
Wolf <i>Canis lupus</i>	Durch den Wolf besiedelte Gebiete sind im angrenzenden Umfeld vorhanden (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2023). Der Untersuchungsraum weist jedoch keine Habitateignung für die Art auf.	–
Fledermäuse <i>Chiroptera spp.</i>	Der Untersuchungsraum weist zwar mehrere Gebäude auf, allerdings finden hier „Hausfledermäuse“, die Quartiere regelmäßig an oder in Gebäuden beziehen, keine Einschlupfmöglichkeiten oder Quartiere. Spalten oder Löcher an den Fassaden sind nicht vorhanden, und in der eingeschossigen Werkshalle ist maximale Störung durch Lautstärke von Maschinen etc. vorhanden. Ein Fledermausvorkommen in den Gebäuden ist ausgeschlossen. Strukturen wie Fäulnis- oder Spechthöhlen sowie größere Rindenabspaltungen, die von „Baumfledermäusen“ als Quartiere genutzt werden könnten, wurden anlässlich der Übersichtsbegehung in den beiden größeren Bäumen auf dem untersuchten Gelände nicht gefunden. Auch als essenzielles Nahrungshabitat ist der Untersuchungsraum aufgrund der Ausstattung nicht geeignet. Dass Fledermäuse den Untersuchungsraum als Jagdgebiet nutzen, ist nicht auszuschließen. Allerdings ist trotzdem keine vorhabensbedingte Betroffenheit gegeben, da keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beeinträchtigt werden und	–

Art	Ausschlussgründe für eine vorhabensbedingte Betroffenheit der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	Betroffenheit
	im Zuge des Planungsvorhabens lediglich eine Nutzungsänderung des Gebäudes stattfindet. Fledermäuse sind vorhabensbedingt nicht betroffen.	
Reptilien		
Äskulapnatter <i>Zamenis longissimus</i>	In Baden-Württemberg existieren nur Vorkommen im Odenwald bei Eberbach, Heddesbach und Neckargemünd im Grenzbereich zwischen Hessen und Baden-Württemberg (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2019, DGHT - Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde e. V. 2018, LUBW 2024b). Die Art kommt im Untersuchungsraum nicht vor. Geeignete Habitate sind nicht ausgebildet.	–
Mauereidechse <i>Podarcis muralis</i>	Das Verbreitungsgebiet der Mauereidechse schließt den Untersuchungsraum mit ein. Die Mauereidechse bevorzugt trockenwarme, südexponierte Standorte in Flusstälern, insbesondere in klimatisch begünstigten Weinanbaugebieten. In Baden-Württemberg besiedelt sie Böschungen in Rebgebieten, Felsbereiche und Bahndämme (LUBW 2024b). Ein Vorkommen der Mauereidechse im Stadtgebiet von Gaggenau ist bekannt, mit einem Verbreitungsschwerpunkt entlang der Bahnlinie. Diese verläuft ca. 200 Meter südwestlich des Untersuchungsraums, dementsprechend kann ein Vorkommen der Mauereidechse in diesem nicht ausgeschlossen werden. Da das geplante Vorhaben allerdings lediglich eine Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes beinhaltet, kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit der Art ausgeschlossen werden.	–
Schlingnatter <i>Coronella austriaca</i>	Das Verbreitungsgebiet der Schlingnatter schließt den Untersuchungsraum mit ein. Die Schlingnatter besiedelt wärmebegünstigte Hanglagen mit niedriger Vegetation auf sandig-steinigem Untergrund. In Baden-Württemberg ist die Schlange eine typische Art des offenen und halboffenen Hügellandes mit Hecken und einem kleinflächigen Mosaik aus Trocken- oder Magerrasen. Ebenfalls besiedelt sind Wacholderheiden, Felsen, trockene Waldränder, Rebhänge, Weinbergbrachen, Trockenmauern, Bahndämme und Steinbrüche (LUBW 2024b). Strukturen, die ein Vorkommen dieser thermophilen Schlangenart nahelegen, sind im Untersuchungsraum nicht ausgebildet.	–
Zauneidechse <i>Lacerta agilis</i>	Das Verbreitungsgebiet der Zauneidechse schließt den Untersuchungsraum mit ein. Die Zauneidechse besiedelt reich gegliederte Habitate, in denen sie Sonnenplätze mit schütterer Vegetation, kurzgrasige Flächen zur Nahrungssuche und dichte Vegetation mit Versteckplätzen findet. Sie ist auf frostfreie Überwinterungshabitate angewiesen. Für die Zauneidechse sind keinerlei besiedelbare Strukturen im Untersuchungsraum erkennbar, daher kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.	–
Amphibien		
Amphibien <i>Amphibia spp.</i>	Im Wirkraum sind weder Laichhabitate, noch geeignete Landhabitate vorhanden.	–

Art	Ausschlussgründe für eine vorhabensbedingte Betroffenheit der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	Betroffenheit
Schmetterlinge		
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling <i>Phengaris nausithous</i>	Für die auf das Vorkommen von Großem Wiesenknopf angewiesene Tagfalterart bietet der Untersuchungsraum keine Besiedlungsmöglichkeit, da die Raupenfraßpflanze Großer Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) nicht vorkommt.	–
Großer Feuerfalter <i>Lycaena dispar</i>	Der Große Feuerfalter ist Besiedler großflächig ausgeprägter Feucht- und Nasswiesen. Solche Habitatstrukturen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Darüber hinaus fehlten auf den Grünflächen im Untersuchungsraum Stauden nichtsaure Ampferarten, die den Faltern als Eiablagesubstrat dienen könnten. Ein Vorkommen ist ausgeschlossen.	–
Haarstrangeule <i>Gortyna borelii</i>	Geeignete Raupenfraßpflanzen (Arzneihaarstrang) fehlen vollständig. Ein Vorkommen ist ausgeschlossen.	–
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling <i>Phengaris teleius</i>	Für die auf das Vorkommen von Großem Wiesenknopf angewiesene Tagfalterart bietet der Untersuchungsraum keine Besiedlungsmöglichkeit, da die Raupenfraßpflanze Großer Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) nicht vorkommt.	–
Nachtkerzenschwärmer <i>Proserpinus proserpina</i>	Potenzielle Raupenfraßpflanzen (Weidenröschen – <i>Epilobium</i> spp. oder Nachtkerzen – <i>Oenanth</i> spp.) fehlen im Untersuchungsraum vollständig. Ein Vorkommen ist ausgeschlossen.	–
Wald-Wiesenvögelchen <i>Coenonympha hero</i>	In Baden-Württemberg gibt es nur noch wenige Vorkommen. Diese befinden sich im nördlichen Oberschwaben, im Neckar-Tauberland und auf der Ostalb (LUBW 2024b). Geeignete Habitate sind nicht vorhanden, ein Vorkommen ist ausgeschlossen.	–
Käfer		
Eremit <i>Osmoderma eremita</i>	Für den Eremiten, der mehrere Liter Mulm fassende Baumhöhlen zur Larvalentwicklung benötigt, sind keine geeigneten Strukturen vorhanden.	–
Heldbock <i>Cerambyx cerdo</i>	Alteichenbestände mit potenziellen Artvorkommen sind im Betrachtungsraum nicht vorhanden. Ein Vorkommen ist ausgeschlossen.	–
Scharlachkäfer <i>Cucujus cinnaberinus</i>	Der Scharlachkäfer besiedelt die Tal- und Hanglagen sowie in Auwäldern von Fluss- und Bachläufen mit Pappeln (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2024, LUBW 2024b). Pappelbestände mit loser Rinde und blättrig-schwarzfaul zersetzter Kambiumschicht sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden, daher kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.	–
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer <i>Graphoderus bilineatus</i>	Für <i>Graphoderus bilineatus</i> besiedelbare, nährstoffarme bis schwach nährstoffreiche, größere Stillgewässer mit einer Wassertiefe bis einem Meter (LUBW 2024b) sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Ein Vorkommen ist ausgeschlossen.	–
Vierzähniiger Mistkäfer <i>Bolbelasmus unicornis</i>	<i>Bolbelasmus unicornis</i> wurde in Baden-Württemberg seit 1967 nicht mehr nachgewiesen und gilt in Deutschland als ausgestorben (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2024).	–
Libellen		
Libellen Odonata spp.	Für Libellen geeignete Gewässer sind im Untersuchungsraum und dessen Umfeld nicht vorhanden.	–
Weichtiere (Schnecken und Muscheln)		
Bachmuschel <i>Unio crassus</i>	Für die Art geeignete Fließgewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.	–
Zierliche Tellerschnecke <i>Anisus vorticulus</i>	Für die Art geeignete Stillgewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.	–

Art	Ausschlussgründe für eine vorhabensbedingte Betroffenheit der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	Betroffenheit
Farn- und Blütenpflanzen		
Dicke Trespe <i>Bromus grossus</i>	Als typisches Ackerwildkraut ist die Dicke Trespe in höchstem Maße auf die Ackerbewirtschaftung angewiesen. So ist sie nur in der Nähe von Getreideäckern oder auf grasigen Feldwegen und Wiesen zu finden (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2024). Geeignete Habitatstrukturen sind nicht vorhanden. Der Untersuchungsraum liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der Art in Baden-Württemberg (LUBW 2024b).	–
Europäischer Dünnfarn <i>Trichomanes speciosum</i>	Der Europäische Dünnfarn ist ein Bewohner von silikatischen Felsen und Blockhalden, wobei er windstille, extrem lichtarme Bereiche in Höhlen, an Überhängen, in Nischen sowie in senkrechten oder waagerechten Spalten bevorzugt (LUBW 2024b). Solche Strukturen sind im Untersuchungsraum nicht ausgebildet.	–
Frauenschuh <i>Cypripedium calceolus</i>	Aktuell Vorkommen in Baden-Württemberg liegen östlich des Schwarzwaldes und damit nicht im Umfeld des Untersuchungsraums.	–
Kleefarn <i>Marsilea quadrifolia</i>	Geeignete Habitatstrukturen sind nicht vorhanden. Der Kleefarn besiedelt bis 40 cm tiefe Flachwasserbereiche sowie trockengefallene, schlammige Ufer von Weihern und Tümpeln, seltener von Fließgewässern (LUBW 2024b). Solche Lebensräume sind im Untersuchungsraum nicht ausgebildet. Des Weiteren liegt der Untersuchungsraum außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der Art in Baden-Württemberg (LUBW 2024b).	–
Kriechender Sellerie <i>Apium repens</i>	Der Kriechende Sellerie ist an Ufern unterschiedlicher Gewässer, im Grünland, auf Scherrasen (Park-, Tritt- und Sportrasen) oder auch an Wegrändern zu finden. Wichtig für die konkurrenzschwache Art sind offener Boden und/oder ein niedriger Pflanzenbewuchs und ein feuchter bis zeitweise nasser Untergrund (BfN - Bundesamt für Naturschutz 2024). Solche Strukturen sind im Untersuchungsraum nicht ausgebildet. Die in Deutschland vom Aussterben bedrohte Art war in Baden-Württemberg lange verschollen und wurde erst jüngst am Bodensee mit einem kleinen, siedlungsnahen Bestand auf einer regelmäßig begangenen Rasenfläche wieder entdeckt (LUBW 2024b). Ein Vorkommen im Untersuchungsraum ist ausgeschlossen.	–
Liegendes Büchsenkraut <i>Lindernia procumbens</i>	Das Liegende Büchsenkraut gilt als wärmeliebende Schlammboden-Pionierart und besiedelt Ufer von Flüssen, Altwässern, Gräben, Teichen und Stauseen, die längere Zeit überflutet sind und im Hochsommer trocken fallen (LUBW 2024b). Solche Strukturen sind im Untersuchungsraum nicht ausgebildet.	–
Silberscharte <i>Jurinea cyanoides</i>	Die Sand-Silberscharte besiedelt in Mitteleuropa offene bis licht mit Gehölzen bestandene, basenreiche aber nährstoffarme, trockene Sandflächen auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen. Sie ist überwiegend auf Sandtrockenrasen anzutreffen, nur sehr selten auf Kiefernwaldlichtungen (LUBW 2024b). Die Vorkommen der Sand-Silberscharte beschränken sich in Baden-Württemberg auf die Sandgebiete der nördlichen Oberrheinebene und reichen südlich bis Sandhausen (LUBW 2024b). Geeignete Wuchsorte sind im Untersuchungsraum nicht ausgebildet.	–
Sommer-Schraubenstendel <i>Spiranthes aestivalis</i>	In Mitteleuropa besiedelt der Sommer-Schraubenstendel staunasse, nährstoffarme, zumeist kalkhaltige Sumpfhumus- oder Kalktuffböden mit deutlichem Grundwasser- oder Quellwassereinfluss (LUBW 2024b). In Baden-Württemberg gibt es derzeit nur noch Vorkommen im Bodenseebecken sowie im Westallgäuer Hügelland (LUBW 2024b).	–
Sumpf-Siegwurz <i>Gladiolus palustris</i>	Derzeit ist in Baden-Württemberg nur ein einziges natürliches Vorkommen der Art bekannt. Es befindet sich im Wollmatinger Ried am westlichen Bodensee (LUBW 2024b).	–

BP-Verfahren Franz-Grötz-Straße 2b, Gaggenau Bad Rotenfels

Bericht über die Umweltbelange



Auftraggeber

Bertold Allgaier e.K.

Elsterstr. 11

78141 Schönwald

Bearbeitung



Beratung.Gutachten

Berg (Pfalz), im Juli 2025



INHALT

1	Veranlassung.....	4
2	Gebietsbeschreibung	4
3	Vorhabensbeschreibung	5
4	Beschreibung, Bewertung und Auswirkungen auf die Schutzgüter	5
4.1	Schutzgut Flora und Fauna	5
4.2	Schutzgut Boden.....	7
4.3	Schutzgut Wasser	7
4.4	Schutzgut Klima / Luft.....	8
4.5	Schutzgut Landschaft.....	8
4.6	Schutzgut Mensch.....	8
4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Güter	9
4.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	9
4.9	Erhebliche Konflikte.....	9
5	Maßnahmen.....	9
6	Fazit	10
7	Quellen	11
8	Fotodokumentation.....	12

ABBILDUNGEN

Abbildung 1	Lage des Plangebietes „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau Bad Rotenfels	4
Abbildung 2	Detailansicht der „Franz-Grötz-Straße 2b“.....	5
Abbildung 3	Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets	6



BP-Verfahren Franz-Grötz-Straße 2b, Gaggenau Bad Rotenfels

Bericht über die Umweltbelange



Beratung.Gutachten

Ludwigstraße 40, 76768 Berg

Homepage: www.Ber-G.net

Telefon: 07273 / 9185-36

E-Mail: Info@Ber-G.de

Zusammenfassung

Die Stadt Gaggenau plant, im Stadtteil Bad Rotenfels die Nutzung des Grundstückes „Franz-Grötz-Straße 2b“ zu ändern. Innerhalb des bestehenden Gebäudes soll eine Umstrukturierung vorgenommen und das Gebäude teilweise saniert werden. Die Bestandsbäume auf dem Grundstück sollen bestehen bleiben und keine der bestehenden Grünflächen soll überplant werden.

Das Vorhaben und dessen Auswirkungen wurden in Hinblick auf die Umweltbelange, konkret auf die Schutzgüter „Flora und Fauna“, „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Landschaft“, „Mensch“, „Kultur- und sonstige Güter“ und den „Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern“ überprüft. Als Ergebnis der Überprüfung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten. Erhebliche Umweltwirkungen werden durch das geplante Vorhaben somit nicht ausgelöst.



1 Veranlassung

Für das gewerblich genutzte Grundstück Flst.-Nr. 4373/15, Franz-Grötz-Str. 2b in Gaggenau, Bad Rotenfels, wird aufgrund einer Nutzungsänderung ein Bebauungsplan aufgestellt. Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Bericht über die Umweltbelange für das betreffende Gesamtgrundstück benötigt.

2 Gebietsbeschreibung

Das Grundstück liegt im Gewerbebereich des Stadtteils Bad Rotenfels der Stadt Gaggenau, innerhalb der Ecke Franz-Grötz-Straße und Mercedesstraße (Abbildung 1). Der Untersuchungsraum umfasst ca. 0,3 ha und wird zum größten Teil von Bestandsgebäuden eingenommen. Diese bestehen hauptsächlich in einer großen Werkshalle der Schreinerei Heck GmbH inklusive Nebengebäuden, mehreren Containern und einem Spänesilo. In Richtung Franz-Grötz-Straße befindet sich ein kleiner Anbau mit Büroräumen und gegenüber, im Norden des Grundstücks, einige Parkplätze. Die Fläche ist fast vollständig versiegelt, bis auf einen größeren Rasenstreifen südwestlich der Werkshalle und einen kleineren nordöstlich dieser. Im Nordwesten des Grundstücks, angrenzend an die Franz-Grötz-Straße, stehen zwei Ahorn-Bäume, ein jüngerer Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und ein älterer Spitzahorn (*Acer platanoides*). Am Zaun, der das Grundstück im Nordosten von dem Grundstück Werkstraße 5 abgrenzt, sind eine wild aufgegangene Kirsche (*Prunus spec.*) jüngeren Alters sowie ein kleines Aufkommen von Japanischem Staudenknöterich vorhanden. Die Werkshalle ist eingeschossig mit Flachdach und jeweils Toren auf der nordwestlichen und der südöstlichen Seite.



Abbildung 1 Lage des Plangebietes „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau Bad Rotenfels



3 Vorhabensbeschreibung

Geplant ist, innerhalb des Gebäudes eine Umstrukturierung vorzunehmen und das Gebäude teilweise zu sanieren. In einem Teilbereich der bestehenden Werkshalle sollen Spielautomaten aufgestellt werden. Laut vorliegenden Informationen sollen die Bestandsbäume auf dem Grundstück nicht entfernt und keine der bestehenden Grünflächen überplant werden (Abbildung 2).

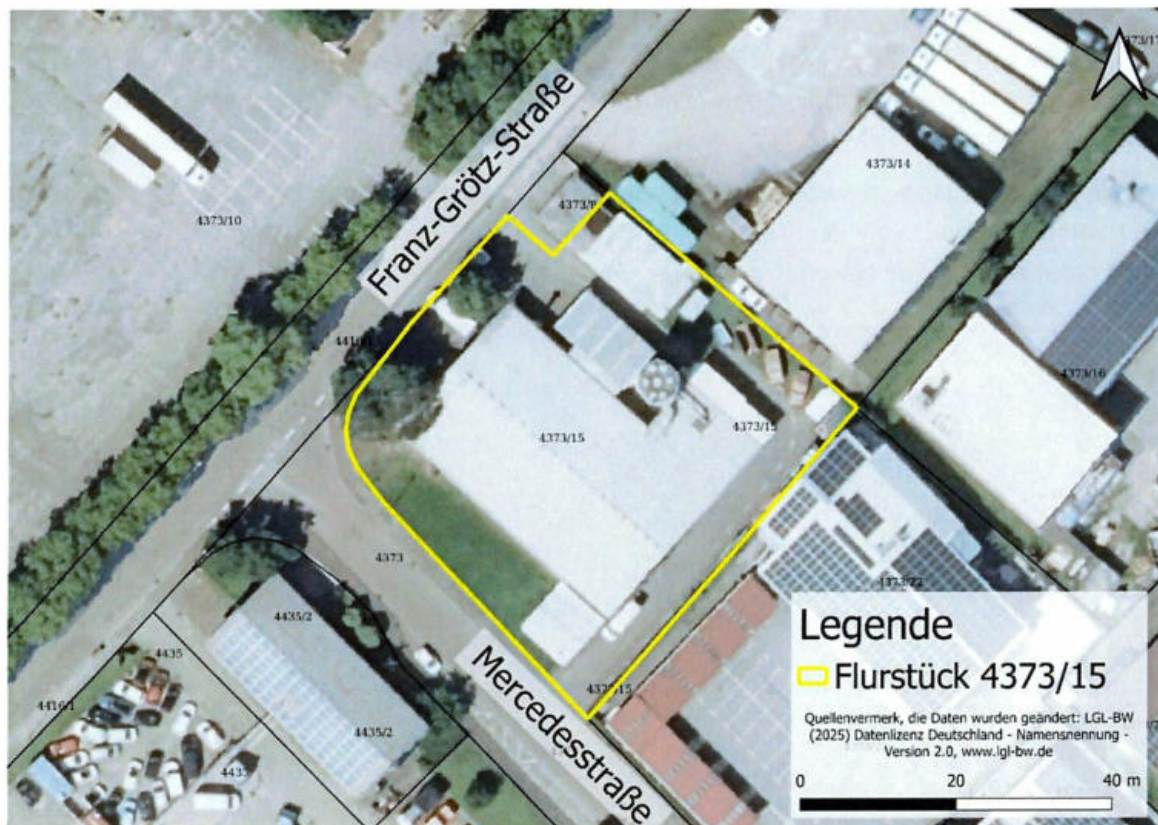


Abbildung 2 Detailansicht der „Franz-Grötz-Straße 2b“

4 Beschreibung, Bewertung und Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Schutzgüter wurden auf Grundlage einer Vorortbegehung und den dabei erhobenen Daten, sowie den durch die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg und das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau bereitgestellten Daten beschrieben und bewertet. Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden auf dieser Basis getroffen.

4.1 Schutzgut Flora und Fauna

Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Gewerbe- und Siedlungsbereich und ist durch verdichtete und versiegelte Flächen geprägt. An der westlichen Flurstücksgrenze befinden sich zwei Großbäume, ein Spitz- und ein Bergahorn. An der nordöstlichen Flurstücksgrenze wächst ein Kirsch-Sämling, der mit ca. 5 m Wuchshöhe und einem Bruthöhendurchmesser von ca. 6 cm noch relativ jung ist. Lediglich die Randbereiche des Grundstückes nach Süden und Osten, sowie der südliche Wandfußbereich des Zentralen Gebäudes sind nicht asphaltiert, sondern weisen im ersteren Fall einen Grassaum bzw. in den letzteren beiden



Fällen einen Schottersaum auf. Der Bereich zwischen dem zentralen Gebäude und der Mercedesstraße ist als Rasenfläche angelegt.

Naturräumlich liegt das Plangebiet auf der Grenze zwischen dem „Nördlichen Talschwarzwald“ und der „Ortenau-Bühler Vorberge“, innerhalb des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“ (Schutzgebiets-Nr. 7), jedoch außerhalb anderer Schutzgebiete. Die nächsten Schutzgebiete liegen südlich des Plangebietes (Abbildung 3). Dies sind die FFH-Gebiete „Rheinniederung zwischen Wintersdorf und Karlsruhe, Schutzgebiets-Nr. 7015341“ in ca. 250 m Entfernung und „Unteres Murgtal und Seitentäler, Schutzgebiets-Nr. 7216341“ in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet. Innerhalb dieser Gebiete liegen teilweise auch Magere Flachland-Mähwiesen. In ca. 400 m Entfernung, nördlich des Plangebietes, liegt zudem das Landschaftsschutzgebiet „Winkler Vorbergzone“ (Schutzgebiets-Nr. 2.08.022).

Auf Basis der Resultate der artenschutzrechtlichen Vorprüfung für das Vorhaben können Vorkommen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden (Ber.G 2024). Ubiquitäre Vogelarten können jedoch im Planungsraum vorkommen.

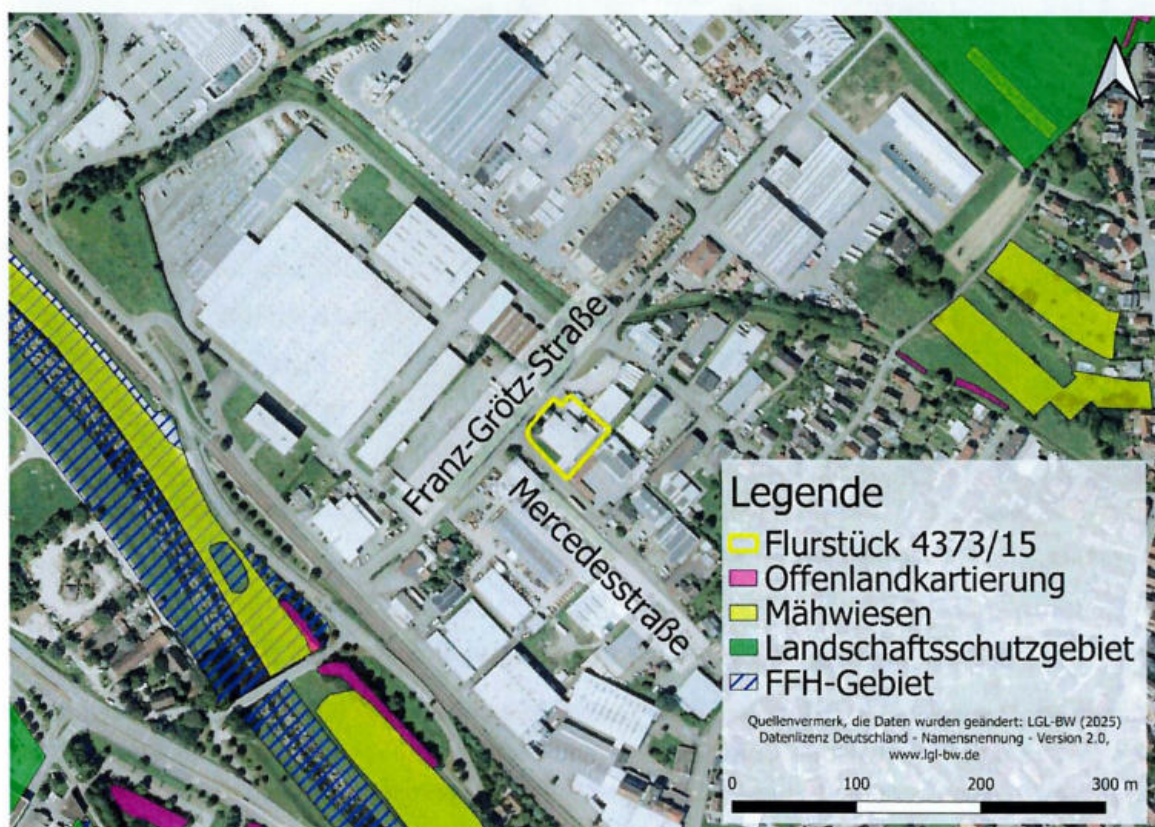


Abbildung 3 Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets

Bewertung

Das Plangebiet ist ökologisch von geringer Bedeutung und zeigt wenig Potenzial für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für **Säugetiere** kann eine Habitateignung ausgeschlossen werden, für **Brutvögel** sind wenig geeignete Strukturen vorhanden, jedoch kann auch durch die bestehenden Gehölze eine Habitateignung nicht ausgeschlossen werden. **Reptilien** finden ebenfalls keine Habitateignung, da wertgebende Strukturen nicht gegeben sind. Eine Habitateignung für **Amphibien** kann ebenfalls aus-



geschlossen werden. Für **Insekten** des Anhangs IV kann eine Habitatsignung aufgrund der Ausstattung des Lebensraumes ausgeschlossen werden. Aufgrund der aktuellen Planung ist nicht mit dem Verlust von **Gehölzen** zu rechnen.

Auswirkung

Das Schutzgute Flora und Fauna erfährt **keine deutliche Beeinträchtigung**, da der Planungsraum zwar eine Habitatsignung für freibrütende Vögel aufweist, Eingriffe in die dafür relevanten Strukturen jedoch nicht geplant sind. Entsprechend ist ein Verlust von Brutstätten und Lebensraum nicht zu erwarten.

4.2 Schutzgut Boden

Beschreibung

Der Planungsraum weist als Untergrund Ortslagen, im Allgemeinen grösser als 8 km², mit überbauten und stark veränderten Böden auf und wird dem holozänen Auensediment zugerechnet (RP Freiburg 2021). Das Grundstück liegt im Siedlungsbereich, es handelt sich um Flächenanteile, die bebaut, geschottert, gepflastert und versiegelt sind. Weitere Angaben zu Bodentyp und -fruchtbarkeit liegen als „Ortslage“ und „Siedlung“ vor. Weitere Funktionen wie Bodendenkmäler oder Altlasten sind auf dem Grundstück nicht bekannt.

Bewertung

Ziel der Bewertung des Schutzgutes Boden ist ein sparsamer und schonender Umgang mit diesem, gleichzeitig soll die Innenentwicklung gefördert werden. Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 und 3 BauGB). Da die Fläche aktuell stark anthropogen geprägt ist, findet durch die Nutzungsänderung des Gebietes die geforderte Innenentwicklung statt.

Auswirkung

Das Schutzgute Boden erfährt **keine erhebliche Beeinträchtigung**, da der Planungsraum bereits anthropogen überformt ist.

4.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Südlich des Plangebietes fließt die Murg in ca. 280 m Entfernung, das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die hydrogeologische Einheit als jungquartäre Flusskiese und Sande ist den Grundwasserleitern zugeordnet. In ca. 230 m Entfernung liegt die Abgrenzung zum nächsten HQ100-Gebiet, auch auf der Hochwasserrisikokarte liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Risikogebiets (LUBW 2022).

Bewertung

Durch die bestehende Versiegelung und Verdichtung der Flächen wird die Versickerungsleistung für das Niederschlagswasser als sehr gering bewertet. Ein Teil des Niederschlags wird über die Kanalisation abgeführt. Durch die Nutzungsänderung verändert sich dieser Zustand nicht. Wasser- und Quellschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.



Auswirkung

Es ist somit mit **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Schutzguts Wasser zu rechnen.

4.4 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Bereich der Kaltluftabflüsse aus dem Schwarzwald, jedoch außerhalb der bioklimatisch besonders wertvollen oder wertvollen Bereiche (Regionalverband Mittlerer Oberrhein 2019).

Bewertung

Aufgrund der Lage außerhalb eines wertvollen Bereiches und der geringen Größe wird der Einfluss auf das Schutzgut Klima und Luft im Großraum als vernachlässigbar bewertet. Auch im Kleinraum innerhalb und um das Planungsgebiet wird sich das Klima kleinräumig durch die Nutzungsänderung nicht verändern.

Auswirkung

Aufgrund der Nutzungsänderung ist mit **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Schutzguts Klima / Luft zu rechnen.

4.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Der Planungsraum stellt einen durch Bebauung genutzten Raum im besiedelten Bereich dar. Dieser ist in die umliegenden Bereiche durch eine angepasste Bebauung sowie Optik eingepasst.

Bewertung

Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung ist der Einfluss auf das Landschaftsbild grundlegend als sehr gering zu bewerten.

Auswirkung

Aufgrund der Nutzungsänderung ist unter der Voraussetzung, dass Bebauung und Optik an die umliegenden Bereiche angepasst bleiben mit **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Schutzguts Landschaft zu rechnen.

4.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Das Grundstück wird aktuell von Gewerbetreibenden genutzt, stellt somit einen Raum für Arbeitsplätze dar. Im angrenzenden Raum sind weitere Gewerbebetriebe vorhanden.

Bewertung

Durch die Nutzungsänderung des Grundstückes bleibt die Funktion bestehen. Eine deutliche Erhöhung von Immissionen ist nicht zu erwarten, ortsansässigen Betriebe bestehen bereits. Auch von einer deutlichen Erhöhung des Lärmes ist nicht auszugehen, da durch die Nutzungsänderung zwar mehr Verkehr anfallen könnte, jedoch den umliegenden Betrieben größere immissionsbedingte Einflüsse zugeschrieben werden können.



Auswirkung

Aufgrund der Beibehaltung der Funktion als Gewerbe und dem als gering einzustufenden zusätzlichen Lieferverkehr ist mit **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Schutzguts Mensch zu rechnen.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Güter

Beschreibung

Das Plangebiet beinhaltet keine erfassten Kulturgüter oder sonstige Güter, die nicht bereits geprüft sind.

Bewertung

Da keine Schutzgüter der behandelten Kategorie vorhanden sind, entfällt die Bewertung.

Auswirkung

Da keine kulturellen oder sonstigen Schutzgüter vorhanden sind, ist **keine Verschlechterung des Zustandes** hinsichtlich der Schutzgüter Kultur oder sonstige Güter zu erwarten.

4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Beschreibung

Das Plangebiet stellt aufgrund der Ausstattung und der Bewertung der Schutzgüter einen Raum dar, in dem hauptsächlich die Schutzgüter „Mensch“, „Flora und Fauna“ sowie „Landschaft“ in Wechselwirkung treten.

Bewertung

Durch die Nutzungsänderung bleibt die Funktion des Raumes bestehen, die Wechselwirkung mit dem Schutzgut Flora und Fauna und dem Schutzgut Mensch sowie dem Schutzgut Landschaft wird sich nicht maßgeblich verändern.

Auswirkung

Aufgrund der Beibehaltung der Funktion innerhalb des Grundstückes und dem als gering einzustufenden zusätzlichen Lieferverkehr im Vergleich zu bestehenden Immissionen durch umliegende Betriebe ist mit **keiner erheblichen Beeinträchtigung** der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu rechnen.

4.9 Erhebliche Konflikte

Durch die Nutzungsänderung ist mit **keinen erheblichen Konflikten** zu rechnen. Die vorhandenen Gebäude und Flächen sollen nach aktuellem Stand der Planung nicht maßgeblich verändert werden. Lediglich eine Nutzungsänderung ist vorgesehen, welche aber zu **keinem erheblichen Konflikt** führen würde.

5 Maßnahmen

Maßnahmen zur Konfliktvermeidung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zur Kompensation sind nach aktuellem Planungsstand nicht notwendig.



6 Fazit

Durch das Umsetzen der geplanten Nutzungsänderung ist gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht von einer Verschlechterung auszugehen. Aufgrund dessen sind die **Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter als nicht erheblich einzustufen.**



7 Quellen

- Ber.G (2024): BP-Verfahren Franz-Grötz-Straße, Gaggenau Bad Rotenfels. Artenschutzrechtliche Vorprüfung. Gutachten im Auftrag der Stadt Gaggenau. 16 pp
- LUBW (2022): Daten- und Kartendienst der LUBW. <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml?jsessionid=9055E6178712CF4B41ECC51632788226> (17 January 2024)
- Regionalverband Mittlerer Oberrhein (2019): Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein. Entwurf, Stand: Oktober 2019. 186 pp
- RP Freiburg (2021): LGRB-Kartenviewer. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt Für Geologie, Rohstoffe Und Bergbau. <https://maps.lgrb-bw.de/> (17 January 2024)



8 Fotodokumentation



Blick nach Südosten auf das Grundstück Franz-Grötz-Str. 2b



Westliche Ecke des Grundstücks von der Mercedesstraße aus, mit Spitzahorn



Bestandsgebäude, Container und Grünfläche an der Mercedesstraße



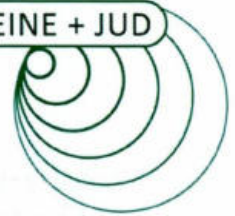
Südöstliche Rückseite der Gebäude



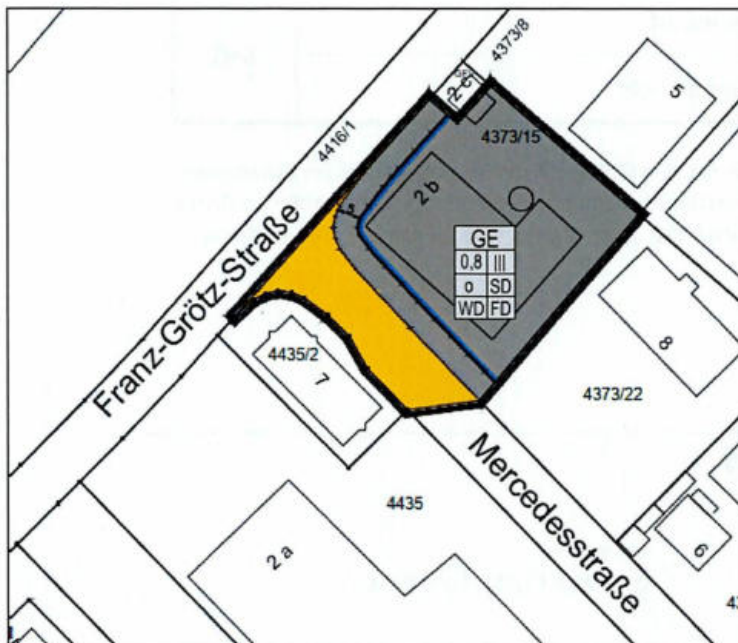
Nordöstliche Seite des Grundstücks mit jungem Kirschbaum und Grünfläche



Nordöstliche Seite des Gebäudes an der Franz-Grötz-Straße mit Spänesilo



Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau



Projekt:
4166/t1 - 8. September 2025

Auftraggeber:
Stadt Gaggenau
Stadtplanung
Hauptstraße 71
76571 Gaggenau

Bearbeitung:
Dipl.-Geoök. Sebastian Gerner, M.Eng.

INGENIEURBÜRO
FÜR
UMWELTAKUSTIK

BÜRO STUTTGART
Forststraße 9
70174 Stuttgart
Tel: 0711 / 250 876-0
Fax: 0711 / 250 876-99
Messstelle nach
§29 BImSchG für Geräusche

BÜRO FREIBURG
Paul-Ehrlich-Straße 7
79106 Freiburg i. Br.
Tel: 0761 / 154 290 0
Fax: 0761 / 154 290 99

BÜRO DORTMUND
Ruhrallee 9
44139 Dortmund
Tel: 0231 / 177 408 20
Fax: 0231 / 177 408 29

Email: info@heine-jud.de



THOMAS HEINE · Dipl.-Ing.(FH)
von der IHK Region Stuttgart
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallimmissionsschutz

AXEL JUD · Dipl.-Geograph

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

Dokumentenhistorie

Berichts- version	Datum	Änderung / Bemerkung	geprüft
e1	07.07.2025	Berichtsentwurf	SeG
t1	08.09.2025	Endfassung Bericht	

Der vorliegende Bericht ist ausschließlich für den Gebrauch des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem oben genannten Projekt bestimmt. Jegliche Verwendung, Weitergabe an Dritte und Veröffentlichung des Berichts, vollständig oder auszugsweise, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung.

Stuttgart, den 8. September 2025

digital signiert von

Thomas Heine

Fachlich Verantwortlicher

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Heine

digital signiert von

Sebastian Gerner

Projektbearbeiter

Dipl.-Geoök. Sebastian Gerner, M.Eng.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	1
2	Unterlagen.....	3
2.1	Projektbezogene Unterlagen.....	3
2.2	Gesetze, Normen und Regelwerke	3
3	Beurteilungsgrundlagen	5
3.1	Anforderungen der DIN 18005	6
3.2	Immissionsrichtwerte der TA Lärm	7
3.3	Verkehrsräusche – Grenzwerte der 16. BImSchV	8
3.4	Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit.....	9
4	Beschreibung des Bebauungsgebiets	10
5	Bildung der Beurteilungspegel	12
5.1	Verfahren – TA Lärm	12
5.2	Emissionen der maßgeblichen Schallquelle - Parkplatz.....	13
5.3	Spitzenpegel.....	13
5.4	Ausbreitungsberechnung	14
6	Ergebnisse und Beurteilung	15
6.1	Gewerbe	15
6.2	Auswirkungen des Plangebiets auf die bestehende Bebauung	17
7	Zusammenfassung.....	18
8	Anhang	19

Die Untersuchung enthält 22 Seiten (einschließlich Deckblatt, Dokumentenhistorie und Inhaltsverzeichnis), 4 Anlagen und 2 Karten.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Gaggenau plant im Stadtteil Bad Rotenfels die Aufstellung des Bebauungsplans „Franz-Grötz-Straße 2b“. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahrens sind die Schallimmissionen zu ermitteln, die vom Bebauungsplangebiet auf die bestehende Bebauung einwirken. Im Plangebiet ist die Ansiedelung einer Spielhalle vorgesehen.

Vom Plangebiet verursachten Veränderungen der Verkehrsgeräusche im (öffentlichen) Straßenraum sind im Rahmen der Abwägung nach aktueller Rechtsprechung ebenfalls zu betrachten. Im vorliegenden Fall wird, aufgrund des geringen zu erwartenden zusätzlichen Verkehrs, die Situation verbal pauschal betrachtet.

Die Beurteilung der Situation erfolgt im Bebauungsplanverfahren nach DIN 18005^{1,2}. Zusätzlich wird zur Beurteilung die Verwaltungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm)³ mit dem Verfahren „detaillierte Prognose“ herangezogen. Es sind alle relevanten Schallquellen auf dem Betriebsgrundstück (hier die Kfz-Stellplätze) zu erfassen und in die Beurteilung einzubeziehen. Die TA Lärm gibt Immissionsrichtwerte vor, die an der angrenzenden Bebauung einzuhalten sind.

Es werden mittels Ausbreitungsberechnung die Pegel an der angrenzenden Bebauung ermittelt sowie im Falle einer Überschreitung der gültigen Immissionsrichtwerte Lärmschutzmaßnahmen konzipiert.

Die Vorbelastung durch andere Anlagen oder Betriebe wird nicht erhoben, es wird ein pauschaler Ansatz gewählt.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Arbeitsschritte:

- Erarbeiten eines Rechenmodells anhand von Literaturangaben und Angaben seitens des Auftraggebers sowie Bestimmung der Abstrahlung aller relevanten Schallquellen
- Ermittlung der Beurteilungspegel an der angrenzenden Bebauung
- ggf. Konzeption von Minderungsmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Richt- und Orientierungswerte

¹ DIN 18005:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

- Darstellung der Situation in Form von Lärmkarten
- Textfassung und Beschreibung der Ergebnisse

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

2 Unterlagen

2.1 Projektbezogene Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung dieses Berichts herangezogen:

- Bebauungsplan (Entwurf) „Franz-Grötz-Straße 2b“, Stadt Gaggenau, Maßstab 1:500, digital, Stand 14. März 2025
- Lageplan (ergänzt), Planungsbüro Öge, Maßstab 1:500, digital, Stand 06. Februar 2024
- Übersichtsplan zur Art der baulichen Nutzung mit Eintragungen, per Mail durch am Ulrike Kiewitt am 10. Oktober 2024 erhalten
- Grundriss, Ansichten und Schnitt zur Franz-Grötz-Straße 2b Gaggenau, Planungsbüro Öge, Maßstab 1:100, digital, Stand 05. Februar 2024
- Amtliches Liegenschaftskataster, Digitales Geländemodell, Digitales Orthophoto und Digitales 3D-Gebäudemodell (LoD1) des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL), www.lgl-bw.de

2.2 Gesetze, Normen und Regelwerke

- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007): Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen - 6. überarbeitete Auflage.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2025): Hinweise zur Anwendung der Parkplatzlärmstudie (6. Auflage) des Bayerischen Landesamt für Umwelt - hier: Maximalpegelkriterium.
- Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (2023): LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm).
- DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. 2023.
- DIN 18005:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. 2023.
- DIN ISO 9613-2:1999-10, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996). 1999.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAHz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) 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.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

3 Beurteilungsgrundlagen

Zur Beurteilung der Situation werden folgende Regelwerke angewendet:

- Die DIN 18005^{1,2} wird in der Regel im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens angewendet, die darin genannten Orientierungswerte gelten für alle Lärmarten.
- Für Gewerbebetriebe mit allen dazugehörenden Schallimmissionen ist die TA Lärm³ heranzuziehen. Die TA Lärm gilt für Anlagen im Sinne des BImSchG⁴. Die TA Lärm ist im Bebauungsplanverfahren zwar nicht bindend, es sollte jedoch im Rahmen der Abwägung geprüft werden, ob deren Anforderungen eingehalten werden können.

Die Richtwerte der TA Lärm entsprechen weitestgehend den Orientierungswerten der DIN 18005. Durch die Berücksichtigung von besonders schutzbedürftigen Stunden (Ruhezeiten) und die Betrachtung der lautesten Nachtstunde, liegen die Anforderungen der TA Lärm über denen der DIN 18005 und stellen die „strengere“ Beurteilungsgrundlage dar.

¹ DIN 18005:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

⁴ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

3.1 Anforderungen der DIN 18005

Das Beiblatt 1 der DIN 18005¹ enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Tabelle 1 – Orientierungswerte der DIN 18005

Gebietsnutzung	Orientierungswert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Gewerbegebiet (GE)	65	55 / 50
Kerngebiete (MK)	63 / 60	53 / 45
Dorfgebiete (MD), Dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	50 / 45
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 / 40
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 / 40
Reine Wohngebiete (WR)	50	40 / 35

Bei zwei Orientierungswerten gilt der jeweils niedrigere Wert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen, der höhere für Verkehrslärm.

Nach der DIN 18005² sollen die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm, etc.) jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und beurteilt werden. Diese Betrachtungsweise lässt sich mit der verschiedenartigen Geräuschzusammensetzung und der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zur jeweiligen Lärmquelle begründen.

¹ DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

² DIN 18005:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

3.2 Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Zur Beurteilung der gewerblichen Schallimmissionen werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)¹ herangezogen. Folgende Immissionsrichtwerte sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden:

Tabelle 2 – Immissionsrichtwerte der TA Lärm, außerhalb von Gebäuden

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
a) Industriegebiete	70	70
b) Gewerbegebiete	65	50
c) Urbane Gebiete	63	45
d) Kern-, Misch-, Dorfgebiete	60	45
e) Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
f) Reine Wohngebiete	50	35
g) Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35

Es soll vermieden werden, dass kurzzeitige Geräuschspitzen den Tagrichtwert um mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Innerhalb von Ruhezeiten (werktags 6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr, sonn- und feiertags 6 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr) ist für die Gebietskategorien e) bis g) ein Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel in der entsprechenden Teilzeit anzusetzen. Für die Nachtzeit ist die lauteste Stunde zwischen 22 und 6 Uhr maßgeblich.

Die Richtwerte gelten für alle Anlagen / Gewerbebetriebe gemeinsam, d.h. die Vorbelastung durch die ansässigen Betriebe muss berücksichtigt werden. Nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm gilt als Irrelevanz-Kriterium für die Vorbelastung eine Unterschreitung des Immissionsrichtwerts um 6 dB(A) durch den Beurteilungspegel der Anlage.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

3.3 Verkehrsrgeräusche – Grenzwerte der 16. BImSchV

Der Zu- und Abfahrtverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen wird gemäß der TA Lärm¹ ebenfalls erfasst. Lärmschutzmaßnahmen organisatorischer Art sind hiernach für Kur-, Wohn-, Mischgebiete und urbane Gebiete vorzusehen, wenn:

- der Beurteilungspegel der Verkehrsrgeräusche um 3 dB(A) erhöht wird
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist
- die Grenzwerte der 16. BImSchV² erstmals oder weitergehend überschritten sind

Die Bedingungen gelten kumulativ, das heißt, nur wenn alle Bedingungen erfüllt sind, sind organisatorische Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen.³

Tabelle 3 – Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV

Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
Wohngebiete	59	49
Kern-, Dorf- und Mischgebiete, urbane Gebiete	64	54
Gewerbegebiete	69	59

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) 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.

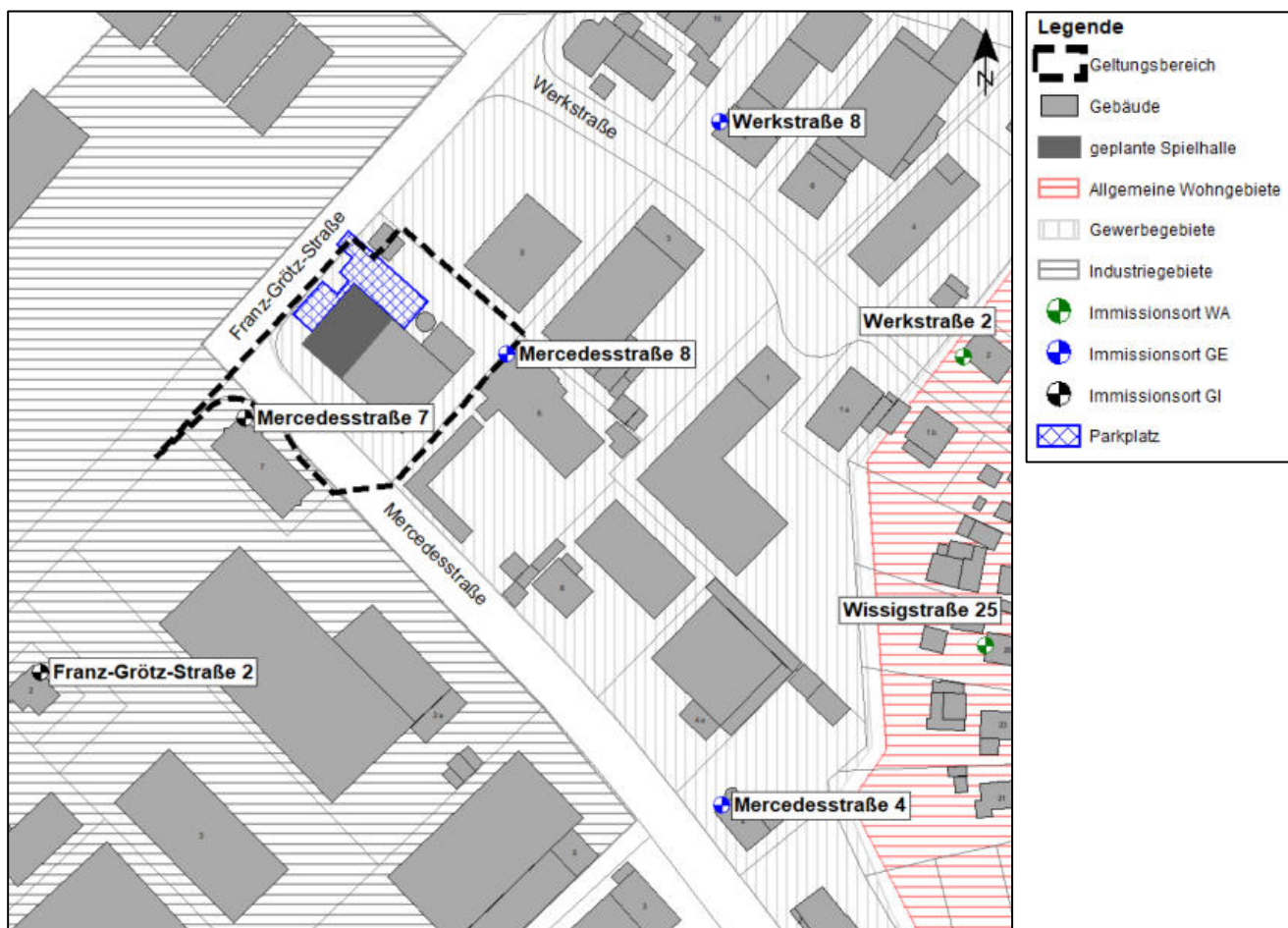
³ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (2023): LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm).

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

3.4 Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit

Die Schutzbedürftigkeit eines Gebietes ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Das Bebauungsplangebiet „Franz-Grötz-Straße 2b“¹ soll als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.

Abbildung 1 – Darstellung der Gebietsausweisung, Lage der Schallquelle und der maßgeblichen Immissionsorte²



Die umliegende Schutzbedürftige Bebauung wird nach Angaben der Stadt Gaggenau mit einer Schutzbedürftigkeit für Gewerbegebiete (GE) (Werkstraße 8, Mercedesstraße 4, Mercedesstraße 8), für Allgemeine Wohngebiete (WA)

¹ Bebauungsplan (Entwurf) „Franz-Grötz-Straße 2b“, Stadt Gaggenau, Maßstab 1:500, digital, Stand 14. März 2025.

² Hintergrundkarte: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0.

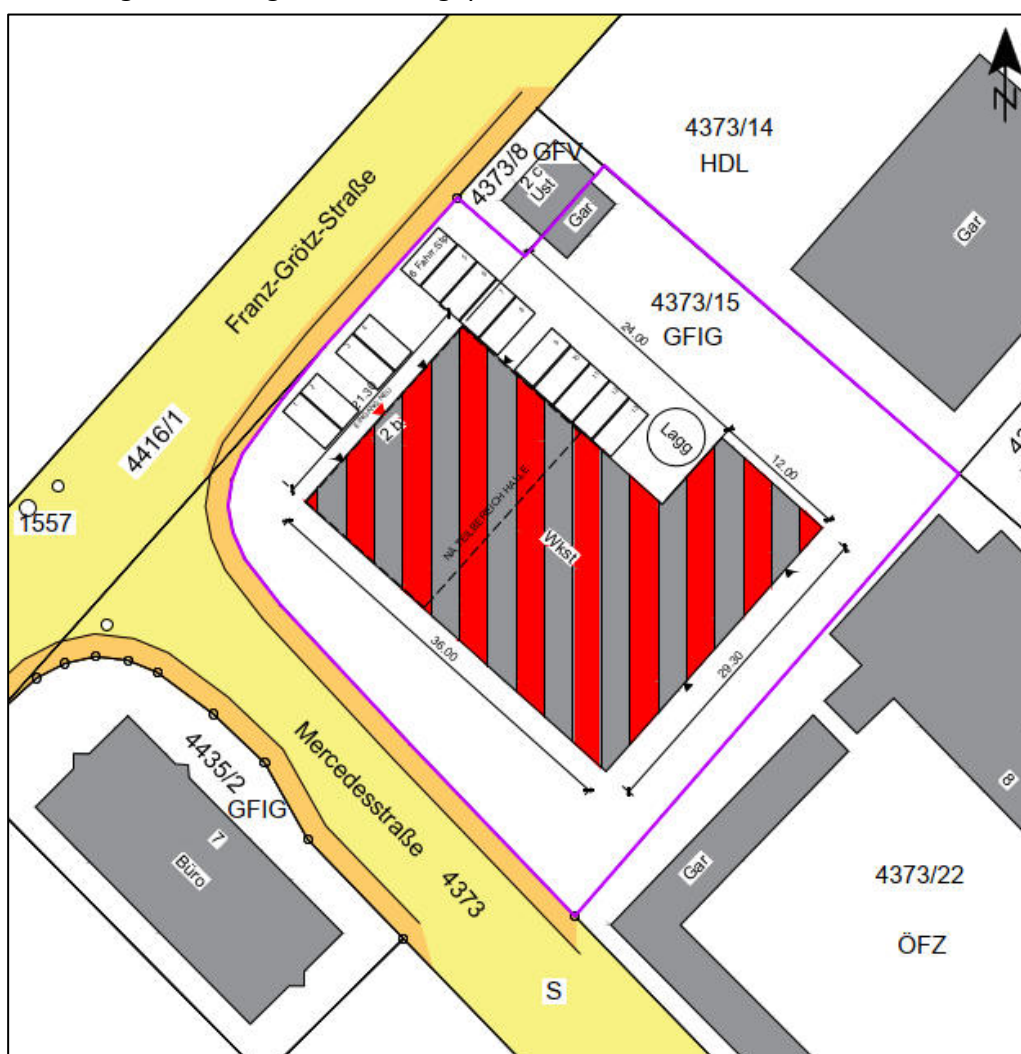
Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

(Werkstraße 2, Werkstraße 25) sowie für Industriegebiete (GI) (Franz-Grötz-Straße 2, Mercedesstraße 7) berücksichtigt¹.

4 Beschreibung des Bebauungsgebiets

Im Plangebiet ist eine Bebauungsplanänderung in Hinblick auf die Zulässigkeit einer Spielhalle vorgesehen.

Abbildung 2 – Auszug aus dem Lageplan²



Folgende Randbedingungen und Schallquellen sind für die schalltechnische Untersuchung von Bedeutung:

¹ Übersichtsplan zur Art der baulichen Nutzung mit Eintragungen, per Mail durch am Ulrike Kiewitt am 10. Oktober 2024 erhalten.

² Lageplan (ergänzt), Planungsbüro Öge, Maßstab 1:500, digital, Stand 06. Februar 2024.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

- Die Schallabstrahlung aus dem Gebäudeinneren über die massiven Außenbauteile kann erfahrungsgemäß vernachlässigt werden.
- Als Nutzungszeiten wird ein 24-Stunden-Betrieb an allen sieben Wochentagen angenommen.
- Parkplatz für Kund*innen und Mitarbeitende mit 13 Stellplätzen mit je 2 Bewegungen pro Stunde tags und nachts (insgesamt 416 Parkbewegungen tags und 26 in der lautesten Nachtstunde)

Die Lage der Schallquelle ist in Abbildung 1 dargestellt.

5 Bildung der Beurteilungspegel

5.1 Verfahren – TA Lärm

Die Beurteilungspegel wurden nach dem in der TA Lärm¹ beschriebenen Verfahren „detaillierte Prognose“ ermittelt. Zur Bestimmung der künftigen Situation wurde ein Rechenmodell auf der Basis von Literaturangaben erarbeitet.

Entsprechend den einschlägigen Regelwerken und Verordnungen werden nur die Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände betrachtet und den Richtwerten gegenübergestellt. Sobald sich ein Fahrzeug im öffentlichen Straßenraum befindet, unterliegt es einer gesonderten Betrachtung und Beurteilung.

Die Immissionspegel der einzelnen Geräusche werden unter Berücksichtigung der Einwirkdauer sowie besonderer Geräuschmerkmale (Ton- und Impulshaltigkeit) zum Beurteilungspegel zusammengefasst. Die Beurteilungspegel werden nach dem Verfahren der TA Lärm nach folgender Gleichung bestimmt:

$$L_r = 10 \cdot \lg \left[\frac{1}{T_r} \sum_{j=1}^N T_j \cdot 10^{0,1(L_{Aeq,j} - C_{met} + K_{T,j} + K_{I,j} + K_{R,j})} \right] \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

T_r	Beurteilungszeitraum, 16 Stunden tags und 1 Stunde nachts
T_j	Teilzeit j
N	Zahl der gewählten Teilzeiten
$L_{Aeq,j}$	Mittelungspegel während der Teilzeit j
C_{met}	meteorologische Korrektur
$K_{T,j}$	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit
$K_{I,j}$	Zuschlag für Impulshaltigkeit
$K_{R,j}$	Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

5.2 Emissionen der maßgeblichen Schallquelle - Parkplatz

Die Mitarbeitendenstellplätze sind nicht separat ausgewiesen. Die Fahrbewegungen der Mitarbeiter*innen werden deshalb mit denen der Kund*innen überlagert. Hinsichtlich der anzusetzenden Zuschläge erfolgt daher keine Unterscheidung in Mitarbeiter- und Kundenstellplätze („Maximalfall-Betrachtung“).

Die Schallleistung auf den Stellplätzen für Pkw wird nach dem Normalfall (sog. zusammengefasstes Verfahren) der Parkplatzlärmstudie¹ wie folgt bestimmt:

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \cdot \lg(B \cdot N) \quad \text{dB(A)}$$

Mit:

L_W	anlagenbezogener Schallleistungspegel des Parkplatzes
L_{W0}	Ausgangsschallpegel, eine Bewegung je Stellplatz und Stunde $L_{W0} = 63 \text{ dB(A)}$
K_{PA}	Zuschlag für die Parkplatzart, hier: Besucher*innen- und Mitarbeiter*innenparkplätze +0 dB(A)
K_I	Zuschlag für die Impulshaltigkeit, hier +4 dB(A)
K_D	Zuschlag für den Durchfahranteil, hier +3,5 dB(A)
K_{StrO}	Zuschlag für die Fahrbahnoberfläche, hier 0 dB(A) (Fahrgassen: Asphalt)
B	Bezugsgröße, hier 13 Stellplätze
N	Bewegungshäufigkeit, hier 2 Bewegungen je Stellplatz und Stunde

Der in den Anlagen dargestellte Schallleistungspegel für den Parkplatz bezieht sich auf den gesamten Parkplatz bei einer Bewegung je Stellplatz und Stunde.

(Schallquelle im Rechenmodell: Parkplatz)

5.3 Spitzenpegel

Maßgeblich sind Geräuschspitzen durch Vorgänge im Freien. Demnach ist mit folgenden Schallleistungspegeln für Einzelereignisse zu rechnen:

- Pkw Türenschießen² 90 dB(A)

¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007): Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen - 6. überarbeitete Auflage.

² Bayerisches Landesamt für Umwelt (2025): Hinweise zur Anwendung der Parkplatzlärmstudie (6. Auflage) des Bayerischen Landesamt für Umwelt - hier: Maximalpegelkriterium.

5.4 Ausbreitungsberechnung

Die Berechnungen erfolgten mit dem EDV-Programm SoundPLAN auf der Basis der DIN ISO 9613-2¹. Das Rechenmodell berücksichtigt:

- die Anteile aus Reflexionen der Schallquellen an Stützmauern, Hausfassaden oder anderen Flächen (Spiegelschallquellen-Modell), gerechnet wurde bis zur 3. Reflexion
- Pegeländerungen aufgrund des Abstandes und der Luftabsorption
- Pegeländerungen aufgrund der Bodendämpfung, es wird für den gesamten Untersuchungsraum ein Bodenfaktor von 0,2 (0,0 = schallhart; 1,0 = schallweich) berücksichtigt
- Pegeländerungen durch topographische und bauliche Gegebenheiten (Mehrfachreflexionen und Abschirmungen)
- schallausbreitungsbegünstigende Bedingungen entsprechend der verwendeten Regelwerke (z. B. einen leichten Mitwind und / oder Temperaturinversion)
- Die Minderung durch die meteorologische Korrektur C_{met} wurde im Sinne einer „Worst Case“-Betrachtung mit 0 dB(A) angesetzt.

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in den Lärmkarten im Anhang dargestellt. In einem Rasterabstand von 5 m und in einer Höhe von 5 m über Gelände (ca. 1. OG) wurden die Beurteilungspegel für das gesamte Untersuchungsgebiet berechnet und die Isophonen mittels einer mathematischen Funktion (Bezier) bestimmt. Die Farbabstufung wurde so gewählt, dass ab den hellgelben Farbtönen die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA), ab den hellroten Farbtönen jene für Gewerbegebiete (GE) und ab den dunkelroten bzw. dunkellila Farbtönen jene für Industriegebiete (GI) überschritten werden.

Die Lärmkarten können aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen und Reflexionen nur eingeschränkt mit Pegelwerten aus Einzelpunktberechnungen verglichen werden. Maßgeblich für die Beurteilung sind die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen.

¹ DIN ISO 9613-2:1999-10, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996). Oktober 1999.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

6 Ergebnisse und Beurteilung

6.1 Gewerbe

Die Beurteilung erfolgt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm¹. Es treten folgende Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung auf:

Tabelle 4 – Beurteilungspegel an der umliegenden Bebauung, ausgewählte Immissionsorte

Immissionsort	Gebiets-nut-zung	Beurteilungspegel dB(A)	Immissionsrichtwert dB(A)	Überschreitung dB
		tags / nachts		
Werkstraße 2 ^{1.OG, SW} Wissigstraße 25 ^{1.OG, W}	WA	22 / 18 17 / 13	55 / 40	- / - - / -
Werkstraße 8 ^{EG, NW} Mercedesstraße 4 ^{1.OG, NW}	GE	28 / 28 15 / 15	65 / 50	- / - - / -
Mercedesstraße 8 ^{1.OG, NW}		42 / 42	65 / 65*	- / -
Mercedesstraße 7 ^{1.OG, NO} Franz-Grötz-Straße 2 ^{EG, NO}	GI	38 / 38 27 / 27	70 / 70	- / - - / -

* Bei dem Immissionsort „Mercedesstraße 8“ handelt es sich um einen Standort, der ausschließlich als Büro genutzt wird und keine Wohnnutzung beinhaltet. Die Immissionsrichtwerte des Tageszeitraums sind gemäß TA Lärm ebenfalls nachts anzuwenden.

Die Beurteilungspegel betragen bis 22 dB(A) tags und bis 18 dB(A) nachts im allgemeinen Wohngebiet, bis je 42 dB(A) tags und nachts im Gewerbegebiet und bis 38 dB(A) tags und nachts im Industriegebiet. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten.

Die detaillierten Ergebnisse können den Anlagen A2 bis A4 entnommen werden. Die Pegelverteilung ist in den Karten 1 und 2 dargestellt.

Spitzenpegel

An der umliegenden Bebauung werden im ungünstigsten Fall Pegelspitzen bis 30 dB(A) je tags und nachts im allgemeinen Wohngebiet, bis 55 dB(A) je tags

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

und nachts im Gewerbegebiet sowie bis 52 dB(A) je tags und nachts im Gewerbegebiet erreicht. Die Forderung der TA Lärm, dass Maximalpegel die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen (allgemeine Wohngebiete 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts; Gewerbegebiete 95 dB(A) tags und 70 dB(A) nachts; Industriegebiete 100 dB(A) tags und 90 dB(A) nachts), wird erfüllt.

Berücksichtigung der Vorbelastung

Die Beurteilungspegel durch den Betrieb liegen mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten, so dass die Vorbelastung gemäß dem „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm nicht detailliert zu betrachten ist.

Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum

Die Immissionen durch den Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum, bedingt durch den Betrieb, sind ebenfalls zu betrachten und nach den Grenzwerten der 16. BImSchV¹ zu beurteilen. Maßnahmen sind nach der TA Lärm vorzusehen, wenn die in Kapitel 3.3 dargestellten Bedingungen kumulativ erfüllt werden. Eine Verdopplung des Verkehrsaufkommens ist nicht zu erwarten. Es werden keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

¹ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) 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.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

6.2 Auswirkungen des Plangebiets auf die bestehende Bebauung

Durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets entsteht zusätzlicher Verkehr. Die Verkehrslärmauswirkungen durch den Quell- und Zielverkehr sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu betrachten.

Im vorliegenden Fall soll durch die Änderung des Bebauungsplans die Zulässigkeit einer Spielhalle innerhalb eines bereits aufgesiedelten Areals ermöglicht werden. Auf den angrenzenden Straßen der Industrie- Gewerbegebiete besteht typischer Lkw-Verkehr, so dass zusätzliche Pkw-Fahrten kaum zu maßgeblichen Pegelerhöhung führen werden. Zudem ist anzunehmen, dass sich der zusätzliche Straßenverkehr auf die angrenzenden Straßen bzw. Richtungen verteilen wird.

Erfahrungsgemäß ist daher von keiner abwägungsrelevanten Pegelerhöhung an umliegenden Wohngebäuden aufgrund des Plangebiets auszugehen.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

7 Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans „Fritz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Beurteilung der Situation erfolgt im Bebauungsplan nach DIN 18005¹. Zusätzlich wird zur Beurteilung die Verwaltungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm)² mit dem Verfahren „detaillierte Prognose“ herangezogen.
- Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sowie für Industriegebiete von je 70 dB(A) tags und nachts herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben.
- Es treten Beurteilungspegel bis 22 dB(A) tags und bis 18 dB(A) nachts im allgemeinen Wohngebiet, bis je 42 dB(A) tags und nachts im Gewerbegebiet und bis 38 dB(A) je tags und nachts im Industriegebiet auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts eingehalten.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Das „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm wird erfüllt, so dass die Vorbelastung nicht detailliert zu betrachten ist.
- Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich. Durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets entsteht in einem nicht signifikanten Umfang zusätzlicher Verkehr auf den umliegenden Straßen.

¹ DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

² Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2b“ in Gaggenau

8 Anhang

Dokumentation Berechnungen und Ergebnisse

Rechenlaufinformation

Anlage A1

Teilpegelliste und Ausbreitungsberechnung

Anlage A2 - A4

Lärmkarten

Pegelverteilung tags

Karte 1

Pegelverteilung nachts

Karte 2

Projekt-Info

Projekttitel: BPL Änderung Franz-Grötz-Str. 2b
Projekt Nr.: 4166
Projektbearbeiter: SeG
Auftraggeber: Stadt Gaggenau

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung 3
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger 200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle 50 m
Suchradius 5000 m
Filter: dB(A)
Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): 0,100 dB
Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: Nein
Straßen als geländefolgend behandeln: Nein

Richtlinien:

Parkplätze: ISO 9613-2: 2024-01
Emissionsberechnung nach: Parkplatzlärmstudie 2007
Luftabsorption: ISO 9613-1
regulärer Bodeneffekt (Kapitel 7.3.1), für Quellen ohne Spektrum automatisch alternativer Bodeneffekt
Begrenzung des Beugungsverlusts:

einfach/mehrfach 20,0 dB / 25,0 dB

Seitenbeugung: ISO/TR 17534-3:2015 konform: keine Seitenbeugung, wenn das Gelände die Sichtverbindung unterbricht

Verwende Glg (Abar=Dz-Max(Agr,0)) statt Glg (12) (Abar=Dz-Agr) für die Einfügedämpfung

Umgebung:

Luftdruck 1013,3 mbar
relative Feuchte 70,0 %
Temperatur 10,0 °C
Meteo. Kor. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
Cmet für Lmax Gewerbe Berechnungen ignorieren: Nein

Beugungsparameter: C2=20,0

Zerlegungsparameter:

Faktor Abstand / Durchmesser 8
Minimale Distanz [m] 1 m
Max. Differenz Bodendämpfung + Beugung 1,0 dB
Max. Iterationszahl 4

Minderung

Bewuchs: ISO 9613-2 vereinfacht
Bebauung: ISO 9613-2
Industriegelände: ISO 9613-2

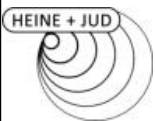
Bewertung: TA-Lärm 1998/2017 - Sonntag
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

Situation1.sit 02.07.2025 10:27:40

- enthält:

F001.geo 01.07.2025 08:35:00
IO001.geo 02.07.2025 10:27:40
Q001.geo 30.06.2025 13:36:42
R001.geo 30.06.2025 14:34:22
S001.geo 15.05.2025 07:56:28
RDGM0999.dgm 15.05.2025 08:02:56

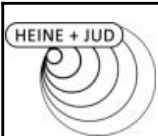


Schalltechnische Untersuchung
BPL Änderung Franz-Grötz-Str. 2b
- Teilpegelliste Ausbreitungsberechnung -

Anlage A2

Legende

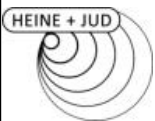
Quelle		Quellname
I oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m ²
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLrefl	dB(A)	Pegelerhöhung durch Reflexionen
dLw (LrT)	dB	Korrektur Betriebszeiten Tag
dLw (LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten Nacht
KR (LrT)	dB	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht



Schalltechnische Untersuchung
BPL Änderung Franz-Grötz-Str. 2b
- Teilpegelliste Ausbreitungsberechnung -

Anlage A3

Quelle	I oder S m,m²	S m	Lw dB(A)	L'w dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB(A)	dLw (LrT) dB	dLw (LrN) dB	KR (LrT) dB	LrT dB(A)	LrN dB(A)
Franz-Grötz-Straße 2 EG NO RW,T 70 dB(A) RW,N 70 dB(A) RW,T,max 100 dB(A) RW,N,max 90 dB(A) LrT 26,9 dB(A) LrN 26,9 dB(A) LT,max 39,9 dB(A) LN,max 39,9 dB(A)																	
Parkplatz	334	134	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-53,5	2,6	-5,4	-0,7	1,2	3,0	3,0	0,0	26,9	26,9
Franz-Grötz-Straße 2 1.OG NO RW,T 70 dB(A) RW,N 70 dB(A) RW,T,max 100 dB(A) RW,N,max 90 dB(A) LrT 26,3 dB(A) LrN 26,3 dB(A) LT,max 39,2 dB(A) LN,max 39,2 dB(A)																	
Parkplatz	334	134	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-53,5	1,7	-5,3	-0,7	1,4	3,0	3,0	0,0	26,3	26,3
Mercedesstraße 4 EG NW RW,T 65 dB(A) RW,N 50 dB(A) RW,T,max 95 dB(A) RW,N,max 70 dB(A) LrT 14,6 dB(A) LrN 14,6 dB(A) LT,max 25,6 dB(A) LN,max 25,6 dB(A)																	
Parkplatz	334	168	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-55,5	3,2	-16,3	-0,2	0,9	3,0	3,0	0,0	14,6	14,6
Mercedesstraße 4 1.OG NW RW,T 65 dB(A) RW,N 50 dB(A) RW,T,max 95 dB(A) RW,N,max 70 dB(A) LrT 14,9 dB(A) LrN 14,9 dB(A) LT,max 26,3 dB(A) LN,max 26,3 dB(A)																	
Parkplatz	334	168	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-55,5	2,0	-15,0	-0,2	1,0	3,0	3,0	0,0	14,9	14,9
Mercedesstraße 7 EG NO RW,T 70 dB(A) RW,N 70 dB(A) RW,T,max 100 dB(A) RW,N,max 90 dB(A) LrT 37,7 dB(A) LrN 37,7 dB(A) LT,max 51,5 dB(A) LN,max 51,5 dB(A)																	
Parkplatz	334	46	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-44,2	2,0	-2,7	-0,3	0,3	3,0	3,0	0,0	37,7	37,7
Mercedesstraße 7 1.OG NO RW,T 70 dB(A) RW,N 70 dB(A) RW,T,max 100 dB(A) RW,N,max 90 dB(A) LrT 37,9 dB(A) LrN 37,9 dB(A) LT,max 51,4 dB(A) LN,max 51,4 dB(A)																	
Parkplatz	334	46	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-44,2	1,9	-2,6	-0,3	0,4	3,0	3,0	0,0	37,9	37,9
Mercedesstraße 8 EG NW RW,T 65 dB(A) RW,N 65 dB(A) RW,T,max 95 dB(A) RW,N,max 95 dB(A) LrT 41,1 dB(A) LrN 41,1 dB(A) LT,max 54,3 dB(A) LN,max 54,3 dB(A)																	
Parkplatz	334	40	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-43,0	2,0	-2,9	-0,3	2,5	3,0	3,0	0,0	41,1	41,1
Mercedesstraße 8 1.OG NW RW,T 65 dB(A) RW,N 65 dB(A) RW,T,max 95 dB(A) RW,N,max 95 dB(A) LrT 41,1 dB(A) LrN 41,1 dB(A) LT,max 54,1 dB(A) LN,max 54,1 dB(A)																	
Parkplatz	334	40	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-43,0	2,0	-2,9	-0,3	2,7	3,0	3,0	0,0	41,1	41,1
Ringstraße 7 EG N RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 14,6 dB(A) LrN 11,0 dB(A) LT,max 22,0 dB(A) LN,max 22,0 dB(A)																	
Parkplatz	334	252	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-59,0	3,3	-17,0	-0,3	1,4	3,0	3,0	3,6	14,6	11,0
Ringstraße 7 1.OG N RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 16,3 dB(A) LrN 12,7 dB(A) LT,max 24,1 dB(A) LN,max 24,1 dB(A)																	
Parkplatz	334	252	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-59,0	2,4	-15,0	-0,3	1,9	3,0	3,0	3,6	16,3	12,7
Werkstraße 2 EG SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 20,4 dB(A) LrN 16,7 dB(A) LT,max 29,1 dB(A) LN,max 29,1 dB(A)																	
Parkplatz	334	161	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-55,1	3,5	-15,5	-0,2	1,4	3,0	3,0	3,6	20,4	16,7
Werkstraße 2 1.OG SW RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 21,4 dB(A) LrN 17,7 dB(A) LT,max 29,4 dB(A) LN,max 29,4 dB(A)																	
Parkplatz	334	161	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-55,1	2,5	-14,0	-0,2	1,8	3,0	3,0	3,6	21,4	17,7
Werkstraße 8 EG NW RW,T 65 dB(A) RW,N 50 dB(A) RW,T,max 95 dB(A) RW,N,max 70 dB(A) LrT 27,2 dB(A) LrN 27,2 dB(A) LT,max 41,6 dB(A) LN,max 41,6 dB(A)																	
Parkplatz	334	104	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-51,4	2,3	-10,8	-0,1	4,6	3,0	3,0	0,0	27,2	27,2
Werkstraße 8 1.OG NW RW,T 65 dB(A) RW,N 50 dB(A) RW,T,max 95 dB(A) RW,N,max 70 dB(A) LrT 26,7 dB(A) LrN 26,7 dB(A) LT,max 40,9 dB(A) LN,max 40,9 dB(A)																	



Schalltechnische Untersuchung
BPL Änderung Franz-Grötz-Str. 2b
- Teilpegelliste Ausbreitungsberechnung -

Anlage A4

Quelle	I oder S m,m²	S m	Lw dB(A)	L'w dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB(A)	dLw (LrT) dB	dLw (LrN) dB	KR (LrT) dB	LrT dB(A)	LrN dB(A)
Parkplatz	334	104	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-51,4	1,7	-10,4	-0,2	4,3	3,0	3,0	0,0	26,7	26,7
Wissigstraße 25 EG W RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 14,3 dB(A) LrN 10,7 dB(A) LT,max 20,3 dB(A) LN,max 20,3 dB(A)																	
Parkplatz	334	191	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-56,6	2,9	-19,5	-0,4	1,5	3,0	3,0	3,6	14,3	10,7
Wissigstraße 25 1.OG W RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LrT 16,4 dB(A) LrN 12,8 dB(A) LT,max 23,6 dB(A) LN,max 23,6 dB(A)																	
Parkplatz	334	191	79,6	54,4	0,0	0,0	0	-56,6	1,8	-17,1	-0,3	2,3	3,0	3,0	3,6	16,4	12,8

Bebauungsplan

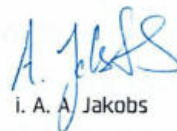
„Franz-Grötz-Straße 2B“

Starkregenbetrachtung

Projektnummer	101708
Projekt	Starkregenbetrachtung für den Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2B“
Auftraggeber	Heck Möbelwerkstätte GmbH Franz-Grötz-Straße 2b 76571 Gaggenau
Auftragnehmer	Wald + Corbe Consulting GmbH Am Hecklehamm 18 76549 Hügelsheim
Bearbeitung/Ausstellung	M. Matthias A. Jakobs
Ort, Datum	Hügelsheim, 24.02.2026

Unterschrift


J. Koch


i. A. A. Jakobs

Wir machen Lebensräume lebenswert.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Grundlagen	1
3	Darstellung der Überflutungssituation	2

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 3.1	Auszug aus der vorliegenden Starkregengefahrenkarte, außergewöhnliches Abflussereignis	3
Abbildung 3.2	Kontrollquerschnitt (KQ) Südöstliche Grundstücksgrenze, außergewöhnliches Abflussereignis	5

Tabellenverzeichnis

Tabelle 3.1	Überflutungstiefen, Fließgeschwindigkeiten und Wasserspiegellagen im Bereich der Gefahrenpunkte	3
--------------------	---	---

Anhänge

Anlage A.1	Kartenausschnitt im Geltungsbereich für das seltene Abflussereignis (UT)
Anlage A.2	Kartenausschnitt im Geltungsbereich für das außergewöhnliche Abflussereignis (UT)
Anlage A.3	Kartenausschnitt im Geltungsbereich für das extreme Abflussereignis (UT)
Anlage A.4	Kartenausschnitt im Geltungsbereich für das seltene Abflussereignis (WSP)
Anlage A.5	Kartenausschnitt im Geltungsbereich für das außergewöhnliche Abflussereignis (WSP)
Anlage A.6	Kartenausschnitt im Geltungsbereich für das extreme Abflussereignis (WSP)

1 Einleitung

In der Stadt Gaggenau im Stadtteil Bad Rotenfels wird aktuell der Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2B“ aufgestellt. Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind neben den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung explizit auch die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen, somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen.

Nach § 37 Abs. 1 WHG gelten weiterhin folgende Regelungen:

- Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden.
- Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Der Landesleitfaden „Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (2016) geht auf die Starkregen Gefahren im Bebauungsplan wie folgt ein:

- Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Im Bebauungsplan sollten Flächen mit der Notwendigkeit baulicher Vorkehrungen gegen Naturgefahren gekennzeichnet werden (§ 9 Abs. 5 BauGB). Festsetzungsmöglichkeiten für den Starkregenschutz (§ 9 BauGB) können z. B. die Freihaltung von Flächen für Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser oder die Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücke sein. Dies betrifft insbesondere die Freihaltung der Hauptfließwege des Niederschlagswassers, wie sie in den Starkregen Gefahrenkarten aufgezeigt werden. Wichtige Bausteine können die Anpassung der Einfamilienhäuser und die Vorsorge für die Kellergeschosse sein.
- Das aktuelle BauGB bietet damit hinreichende Möglichkeiten, der Überflutungsvorsorge und der städtebaulichen Anpassung an den Klimawandel gerecht zu werden. Für Bestandsgebiete sind die Handlungsoptionen hingegen stark eingeschränkt.

2 Grundlagen

Die im Folgenden aufgeführten Daten bilden die Grundlage für die Durchführung der wasserwirtschaftlichen Beurteilung des Bauvorhabens.

Vorhandene Untersuchungen:

- Planungsgemeinschaft WALD + CORBE Consulting GmbH und geomer GmbH: „Starkregenrisikomanagement für den Landkreis Rastatt und die Stadt Baden-Baden“, Hügelsheim, 2024.

Planunterlagen:

- Bebauungsplan „Franz-Grötz-Straße 2B“, (2025_03_14_2_46-Franz-Grötz-Straße 2b_BPLAN_STR.dwg; 2025_03_14_2_46-Franz-Grötz-Straße 2b_BPLAN_STR-A3 Quer BPLmit Plankopf.pdf).

3 Darstellung der Überflutungssituation

Als Starkregenereignisse wurden gemäß Landesleitfaden im Rahmen des „Starkregenrisikomanagement für den Landkreis Rastatt und die Stadt Baden-Baden“ die Niederschlagshöhen gewählt, welche der Dauerstufe 1 Stunde entsprechen und die sich an den Auftretenswahrscheinlichkeiten von 30 und 100 Jahren sowie einem gewählten extremen Ereignis orientieren. Hieraus ergeben sich die folgenden drei Szenarien (LUBW, 2016):

- Ein **seltenes Ereignis**, welches durch ein statistisches Niederschlagsereignis (Dauer 1h) mit einer Jährlichkeit von 30 Jahren generiert und anhand definierter Bodenverhältnisse modifiziert wird und zu einem seltenen Oberflächenabflussereignis führt. Bei diesem Abflussszenario sind Anlagen der Stadtentwässerung i. d. R. überlastet und Überflutungen in der Fläche treten auf.
- Ein **außergewöhnliches Ereignis**, welches durch ein statistisches Niederschlagsereignis (Dauer 1h) mit einer Jährlichkeit von 100 Jahren generiert und anhand definierter Bodenverhältnisse modifiziert wird und zu einem außergewöhnlichen Oberflächenabflussereignis führt. Bei diesem Abflussszenario können weite Bereiche überflutet werden.
- Ein **extremes Ereignis**, welches durch ein extremes Niederschlagsereignis (128 mm in 1 Stunde) generiert und anhand definierter Bodenverhältnisse modifiziert wird und zu einem extremen Oberflächenabflussereignis führt. Bei diesem Szenario treten großflächige Überflutungen auf.

Die Überflutungstiefen sind entscheidend für die möglichen Eintrittswege des Wassers in Gebäude. Überflutungstiefen bis 10 cm stellen bei nicht ebenerdigen Kellerfenstern oder erhöhten Lichtschächten meist keine Gefährdung dar. Bei Überflutungstiefen zwischen 10 und 50 cm kann das Wasser durch Bauwerksöffnungen in Gebäude eindringen. Allerdings sind bei diesen Überflutungstiefen die statischen Druckkräfte noch gering, so dass durch einfache Abdichtungen (Tür, Fenster, Dammbalken, ...) das Wasser gut abgehalten werden kann. Bei Überflutungstiefen von 50 bis 100 cm steigt der statische Druck so an, dass die Dichtungen, vor allem bei nach innen zu öffnenden Türen, versagen. Bei Überflutungstiefen über 1 m kann das Wasser oft durch zusätzliche Öffnungen in Gebäude eindringen.

Die Darstellung von Fließgeschwindigkeit und Fließrichtung ist eine wichtige Information, da die Wirkung der dynamischen Strömungskräfte auf Gebäude und auch auf Menschen mit steigender Geschwindigkeit stark zunimmt. Bei Fließgeschwindigkeiten von 0 bis 0,2 m/s spielen die dynamischen Strömungskräfte kaum eine Rolle. Bei Geschwindigkeiten von 0,5 bis 2 m/s stellt das Durchqueren von Abflusswegen bereits eine Gefahr für Leib und Leben dar. Bei Fließgeschwindigkeiten über 2 m/s können Gebäude durch Unterspülung oder Bruch von Wänden geschädigt werden. Weiterhin können Türen aufgedrückt werden und, bei entsprechenden Wasserhöhen, auch Fenster und Wände durch mitgeführtes Geschiebe eingedrückt werden.

Maßgebend sind für Fragen des Hochwasserschutzes in der Wasserwirtschaft i.d.R. 100-jährliche HW-Ereignisse, so dass der Fokus nachfolgend auf dem Szenario eines „Außergewöhnlichen Ereignisses“ liegt. In den Anlagen A.1 bis A.3 sind die Überflutungstiefen für alle drei Abflussszenarien des Starkregenrisikomanagements (selten, außergewöhnlich, extrem) dargestellt. In den Anlagen A.4 bis A.6 sind die Wasserspiegellagen für alle drei Abflussszenarien des Starkregenrisikomanagements (selten, außergewöhnlich, extrem) dargestellt.

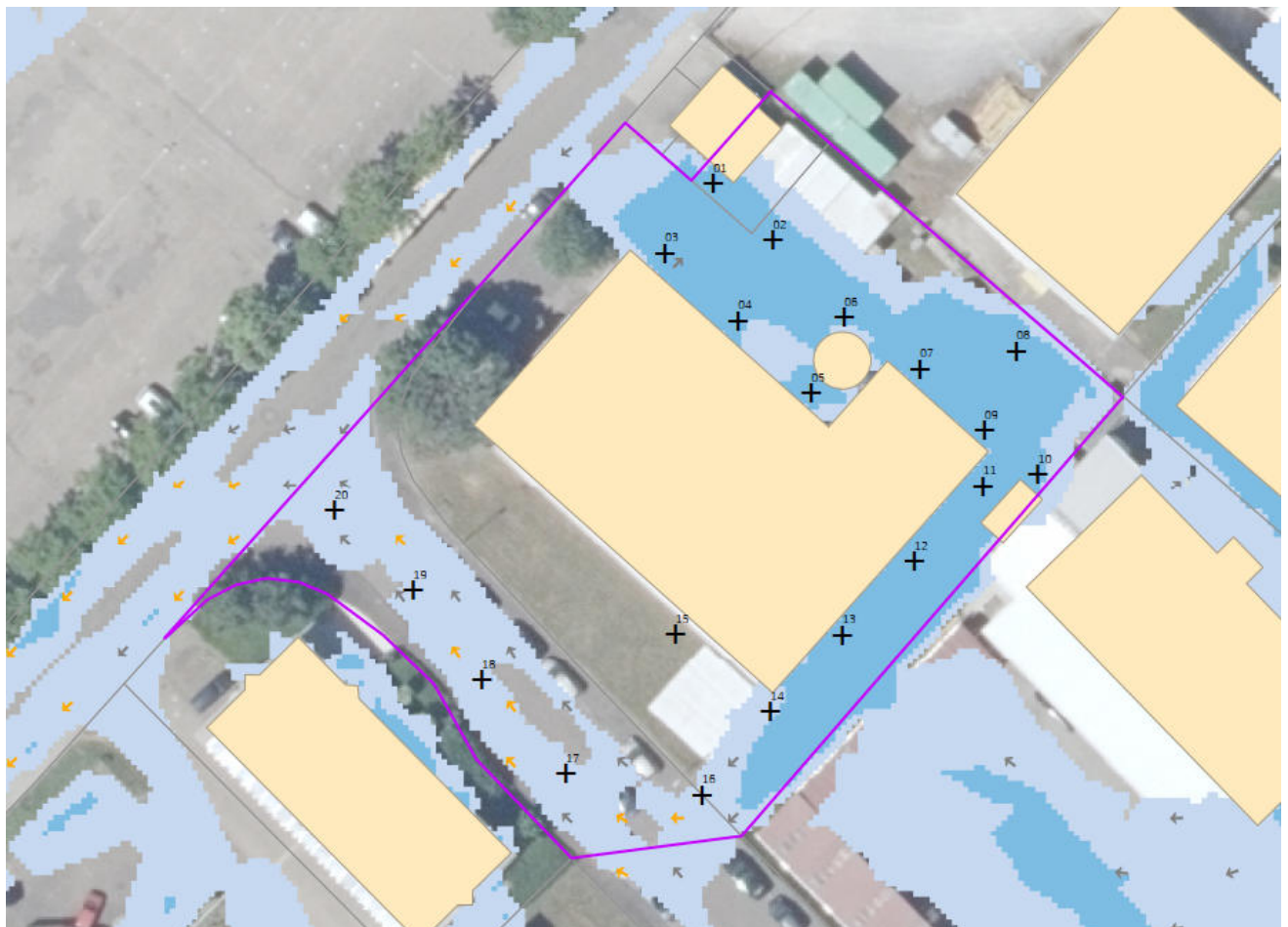


Abbildung 3.1 Auszug aus der vorliegenden Starkregengefahrenkarte, außergewöhnliches Abflussereignis

Tabelle 3.1 Überflutungstiefen, Fließgeschwindigkeiten und Wasserspiegellagen im Bereich der Gefahrenpunkte

Gefahrenpunkt	Starkregengefahrenkarte								
	Selten			Außergewöhnlich			Extrem		
	Überflutungstiefe [m]	Fließgeschwindigkeit [m/s]	Wasserspiegellage [m ü. NN]	Überflutungstiefe [m]	Fließgeschwindigkeit [m/s]	Wasserspiegellage [m ü. NN]	Überflutungstiefe [m]	Fließgeschwindigkeit [m/s]	Wasserspiegellage [m ü. NN]
1	0,13	-	136,43	0,16	-	136,46	0,35	0,3	136,65
2	0,16	-	136,43	0,18	-	136,46	0,38	0,3	136,66
3	0,12	0,3	136,44	0,15	0,3	136,46	0,34	0,3	136,65
4	0,09	-	136,44	0,11	-	136,46	0,31	0,3	136,66

Gefahrenpunkt	Starkregengefahrenkarte								
	Selten			Außergewöhnlich			Extrem		
	Überflutungstiefe [m]	Fließgeschwindigkeit [m/s]	Wasserspiegellage [m ü. NN]	Überflutungstiefe [m]	Fließgeschwindigkeit [m/s]	Wasserspiegellage [m ü. NN]	Überflutungstiefe [m]	Fließgeschwindigkeit [m/s]	Wasserspiegellage [m ü. NN]
5	0,10	-	136,43	0,13	-	136,47	0,32	-	136,66
6	0,11	-	136,43	0,14	-	136,46	0,35	0,4	136,67
7	0,10	-	136,44	0,13	-	136,47	0,35	0,3	136,69
8	0,15	-	136,43	0,18	-	136,46	0,41	0,3	136,70
9	0,09	-	136,44	0,13	-	136,47	0,36	0,3	136,70
10	0,11	-	136,44	0,14	-	136,47	0,38	0,4	136,70
11	0,11	-	136,44	0,14	-	136,47	0,36	0,3	136,69
12	0,12	-	136,44	0,15	-	136,47	0,37	0,2	136,68
13	0,10	-	136,44	0,13	-	136,47	0,33	0,3	136,67
14	0,06	-	136,43	0,09	0,2	136,46	0,25	0,6	136,63
15	-	-	-	-	-	-	0,06	0,2	136,49
16	0,04	0,5	136,37	0,07	0,6	136,40	0,20	0,9	136,53
17	-	0,4	-	0,04	0,6	136,27	0,22	1,2	136,45
18	0,04	0,5	136,17	0,06	0,6	136,19	0,21	1,4	136,34
19	-	0,4	-	0,04	0,6	136,13	0,18	1,2	136,27
20	-	0,4	-	0,05	0,5	136,05	0,26	0,8	136,26

In Abbildung 3.1 ist ein Auszug der Starkregengefahrenkarte im vorliegenden Geltungsbereich (lila umrandet) für das außergewöhnliche Szenario dargestellt:

- Der Geltungsbereich wird nordwestlich durch die Franz-Grötz-Straße begrenzt. Südwestlich stellt die Mercedesstraße die Grenze dar, gehört jedoch noch zum Geltungsbereich. Die östliche Begrenzung erfolgt über die Flurstücksgrenzen zu den angrenzenden Grundstücken. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich die Heck Möbelwerkstätte GmbH.
- Das Gelände in direkter Umgebung des Geltungsbereichs weist ein leichtes Gefälle in Richtung Westen auf. Im unmittelbaren Umfeld der Möbelwerkstätte ist das Geländeniveau weitgehend eben, insbesondere entlang der südöstlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten. Die südwestliche und nordwestliche Grundstücksseite liegt geringfügig höher bzw. zeigt leichte topographische Erhebungen. Die im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs verlaufende Mercedesstraße weist ein Gefälle in nordwestlicher Richtung auf.

- Hauptsächlicher Wassereintritt erfolgt im Wesentlichen über die südöstliche Grundstücksgrenze, darüber hinaus über direkte Beregnung innerhalb des Geltungsbereichs.
- Das eindringende Wasser sammelt sich zunächst südöstlich der Möbelwerkstätte. Aufgrund des weitgehend ebenen Geländes um das Gebäude verteilt sich das Wasser sowohl in nordöstlicher als auch in südwestlicher Richtung entlang der Gebäudeseiten. Es kommt zu Überflutungen auf der Südost- und der Nordostseite des Gebäudes, mit Wassertiefen zwischen 0,09 m und 0,18 m (Gefahrenpunkte 1-14). Diese erstrecken sich von der Gebäudeaußenkante bis hin zur Geltungsbereichsgrenze.
- In südwestlicher Richtung erreicht das Wasser die Mercedesstraße und fließt von dort entlang des bestehenden Gefälles weiter in nordwestlicher Richtung ab. Im Bereich der Mercedesstraße kommt es zu Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,6 m/s sowie Wassertiefen zwischen 0,04 m und 0,07 m (Gefahrenpunkte 16-20).
- Die Strömung verlässt den Geltungsbereich, indem es von der Mercedesstraße in die Franz-Grötz-Straße übertritt.

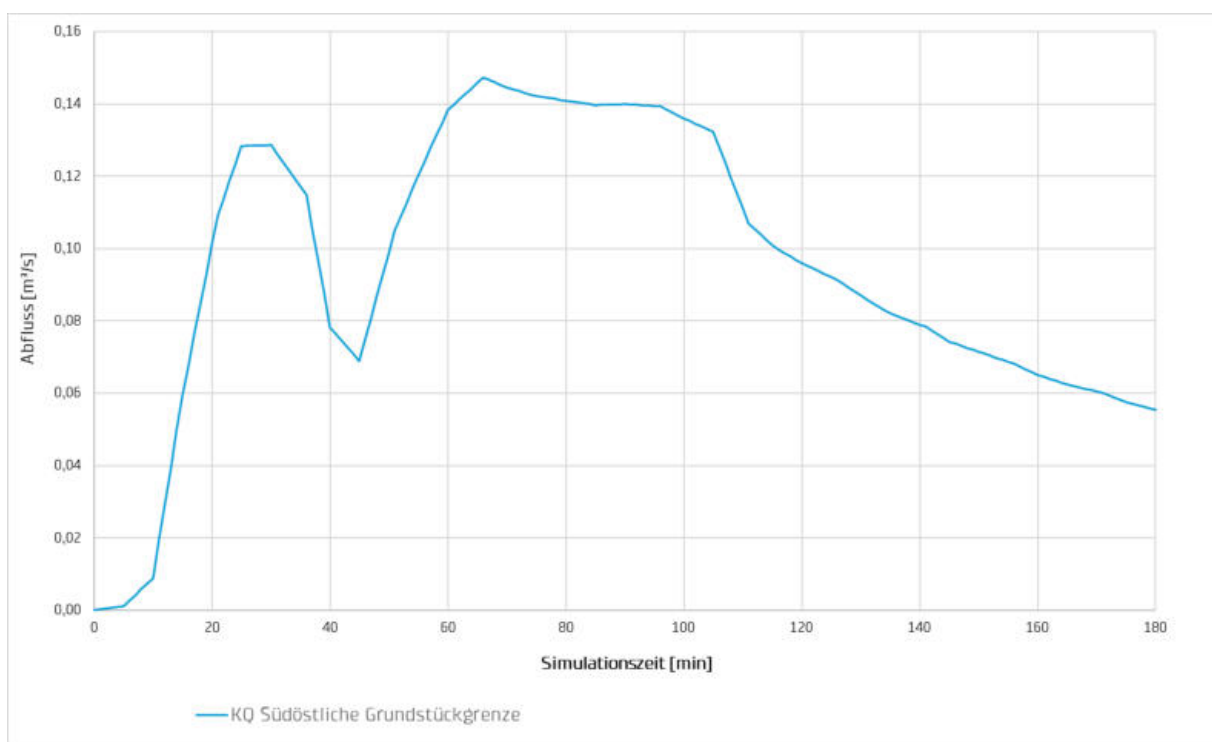


Abbildung 3.2 Kontrollquerschnitt (KQ) Südöstliche Grundstücksgrenze, außergewöhnliches Abflussereignis

Abbildung 3.2 zeigt die Abflussganglinie eines Kontrollquerschnitts an der südöstlichen Grundstücksgrenze (nahe Gefahrenpunkte 13, 14, 15). Der Kontrollquerschnitt bildet den zeitlichen Verlauf des Wassereintritts in den Geltungsbereich ab.

Es wird deutlich, dass der Wassereintritt in den Geltungsbereich eine Abflussspitze von 0,15 m³/s erreicht.

Hinweis: Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine kleine Mauer als Abgrenzung zum Grundstück der DITIB Sultan-Ahmed-Moschee, die im Modell nicht berücksichtigt wurde. Diese Mauer führt voraussichtlich

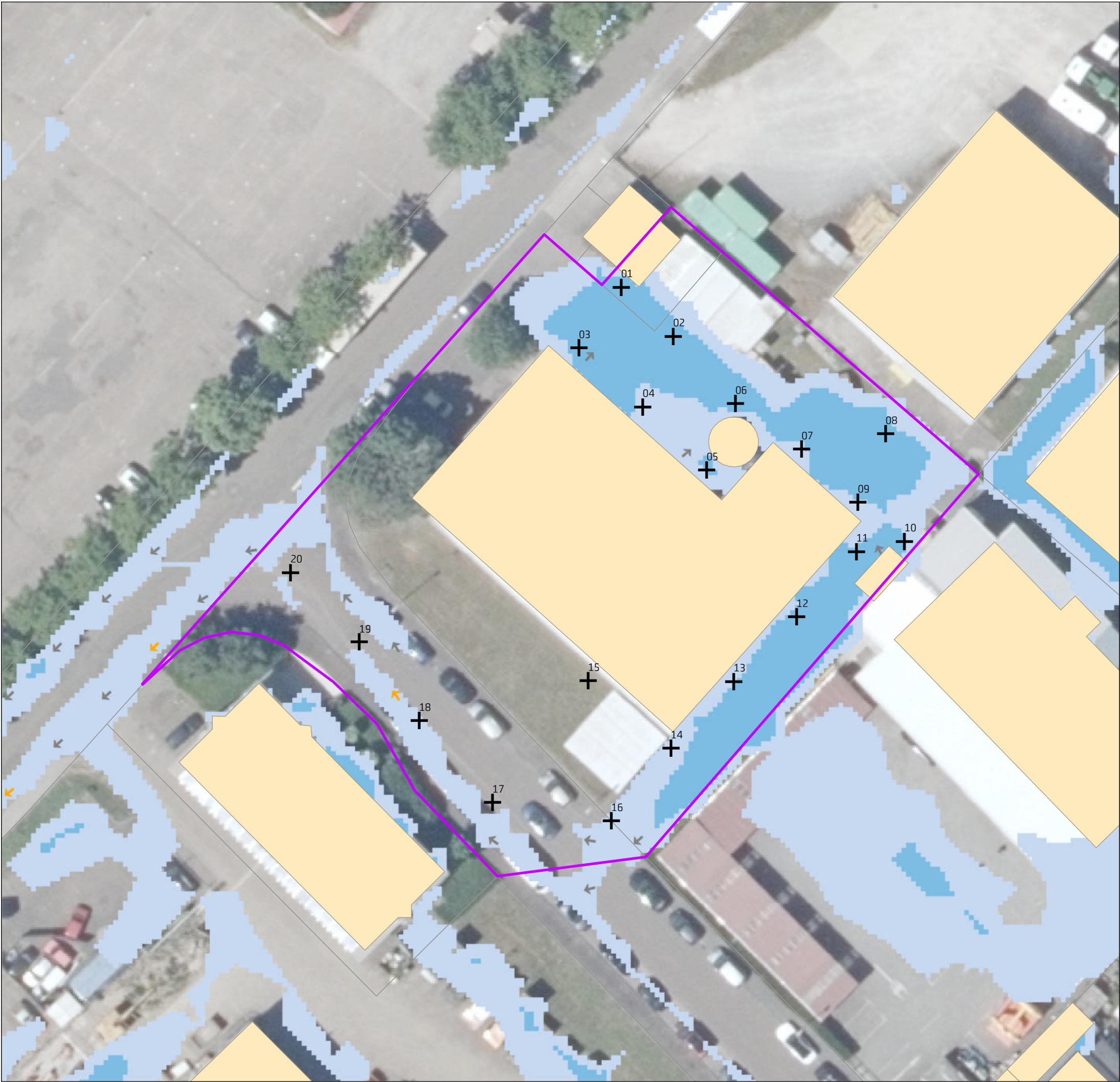
zu einem zusätzlichen Wasserrückhalt auf dem Grundstück der DITIB Sultan-Ahmed-Moschee. Das Ausmaß der Auswirkungen auf den Wasserzufluss in den Geltungsbereich ist nicht abschließend quantifizierbar. Ein reduzierter Wasserzufluss in den Geltungsbereich sowie Änderungen im zeitlichen Verlauf und in der Höhe der Abflussspitze der Abflussganglinie am Kontrollquerschnitt sind möglich.

Hinweise zu Objektschutzmaßnahmen:

- Es ist allgemein auf ausreichenden Objektschutz zu achten, um den Eintritt von Wasser in Erd- bzw. Keller-geschosse zu verhindern (z. B. Hochsetzen von Lichtschächten, Einbau druckdichter Fenster und Türen, Installation von Rückstausicherungen und Dammbalkensystemen).
- Bei Maßnahmen ist zu beachten, dass die Situation für Unter- und Oberlieger nicht verschlechtert wird (siehe § 37 WHG).
- Bei der Installation von mobilen Schutzmaßnahmen ist die sehr kurze Vorwarnzeit (teilweise < 10 min) bei Starkregenereignissen zu beachten.

Weiterführende Literatur:

- „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR): https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2018/leitfaden-starkregen-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=1
- „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2022-02_Hochwasserschutzfibel_9.Auflage.pdf



Blattübersicht



Legende

- Geltungsbereich
- Gebäude
- Gefahrenpunkte

Maximale Überflutungstiefen [cm]

- 3 - 10 cm
- > 10 - 50 cm
- > 50 - 100 cm
- > 100 cm

Maximale Fließgeschwindigkeit [m/s]

- 0,2 - 0,5
- 0,5 - 1,0
- 1,0 - 2,0
- > 2,0



Stadt Gaggenau

AUFTRAGGEBER

Starkregenbetrachtung

für den B-Plan „Franz-Grötz-Straße 2B“
Seltenes Abflussereignis

PLANINHALT		DATUM		NAME		1:400	PROJEKTSTAND
BEARBEITET		20.06.2025		MaM			
GEPRÜFT							
		MAßSTAB					

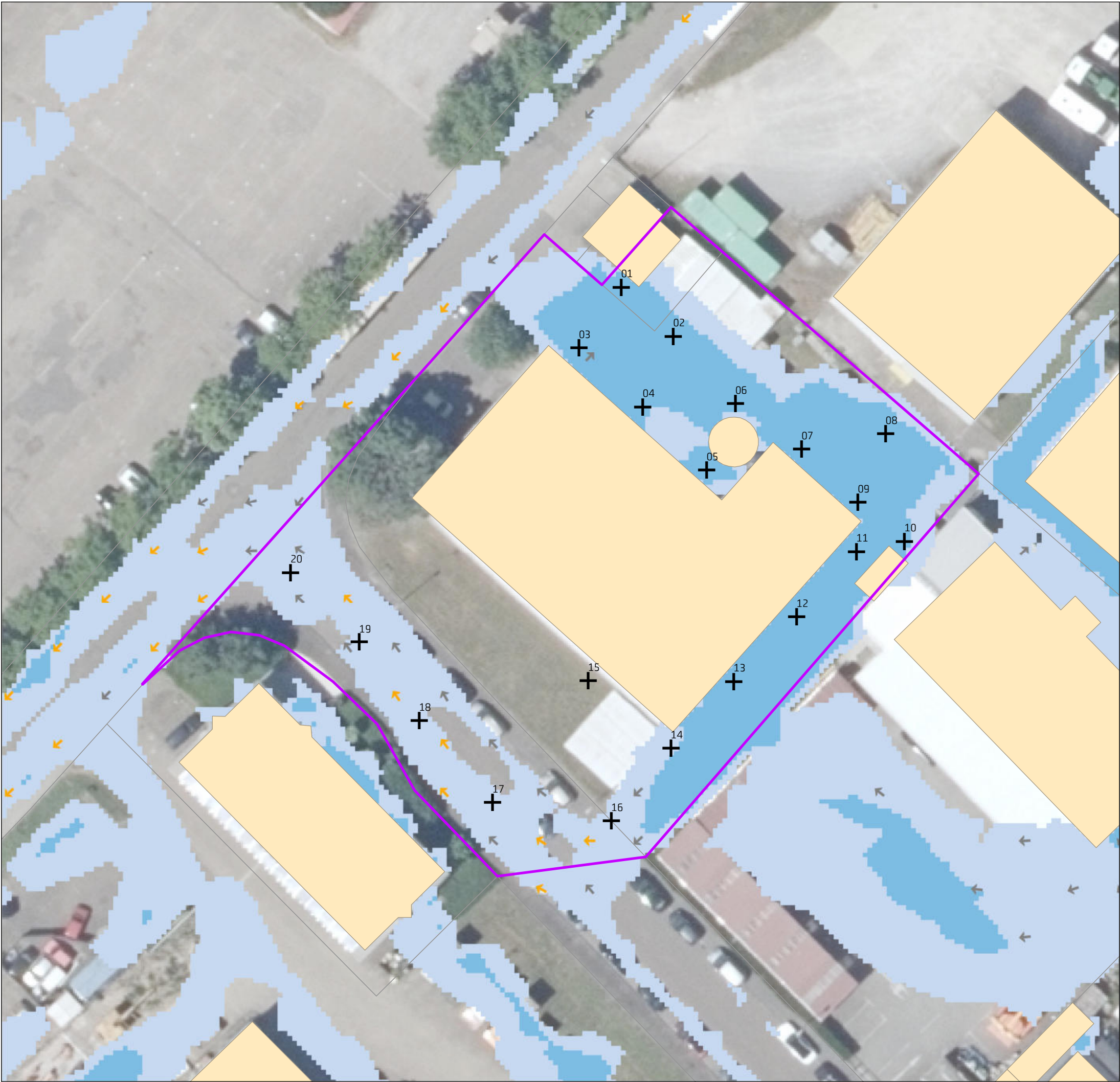
WALD + CORBE Consulting GmbH
■ Hügelsheim ■ Stuttgart ■ Haslach ■ Schwetzingen
Am Hecklehamm 18
76549 Hügelsheim
Tel.: 07229 / 1876-00
Fax: 07229 / 1876-777
www.wald-corbe.de

BKW
ENGINEERING

Wald + Corbe

AUFTRAGNEHMER		PROJEKTNR.		101708		ANLAGE	A.1
LAGESYSTEM		ETRS89_UTM_32N					
HÖHENSYSTEM		DHHN2016 [m+NHN]					





Blattübersicht



Legende

- Geltungsbereich
- Gebäude
- Gefahrenpunkte

Maximale Überflutungstiefen [cm]

- 3 - 10 cm
- > 10 - 50 cm
- > 50 - 100 cm
- > 100 cm

Maximale Fließgeschwindigkeit [m/s]

- 0,2 - 0,5
- 0,5 - 1,0
- 1,0 - 2,0
- > 2,0



Stadt Gaggenau

AUFTRAGGEBER

Starkregenbetrachtung

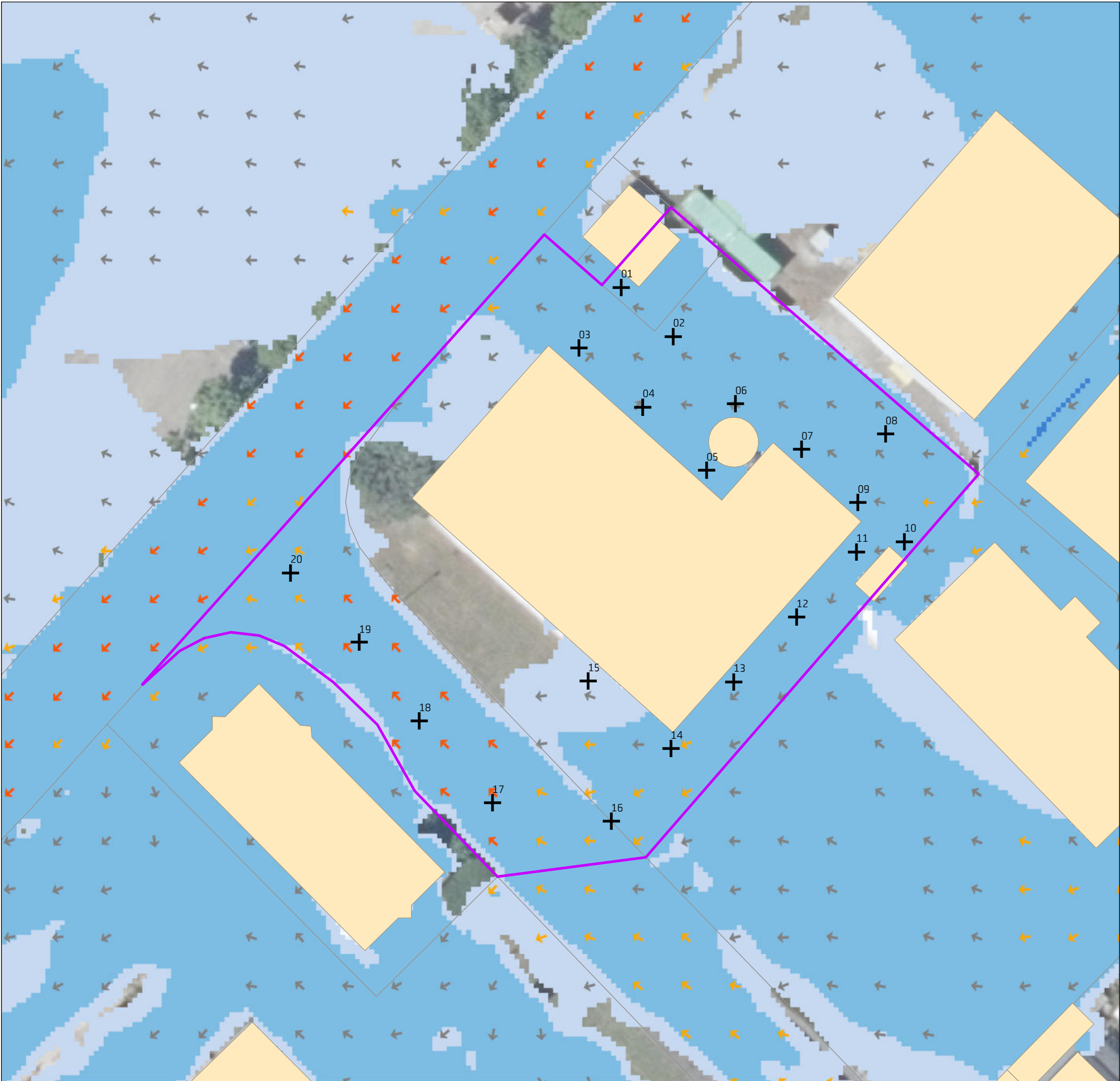
für den B-Plan „Franz-Grötz-Straße 2B“
Außergewöhnliches Abflussereignis

PLANINHALT		NAME		1:400	PROJEKTSTAND
BEARBEITET	20.06.2025	MaM			
GEPRÜFT		MAßSTAB			

WALD + CORBE Consulting GmbH
■ Hügelsheim ■ Stuttgart ■ Haslach ■ Schwetzingen
Am Hecklehamm 18
76549 Hügelsheim
Tel: 07229 / 1876-00
Fax: 07229 / 1876-777
www.wald-corbe.de

PROJEKTNR	101708		A.2
LAGESYSTEM	ETRS89_UTM_32N		
HÖHENSYSTEM	DHHN2016 [m+NHN]		

ANLAGE



Blattübersicht



Legende

- Geltungsbereich
- Gebäude
- Gefahrenpunkte

Maximale Überflutungstiefen [cm]

- 3 - 10 cm
- > 10 - 50 cm
- > 50 - 100 cm
- > 100 cm

Maximale Fließgeschwindigkeit [m/s]

- 0,2 - 0,5
- 0,5 - 1,0
- 1,0 - 2,0
- > 2,0



Stadt Gaggenau

AUFTRAGGEBER

Starkregenbetrachtung

für den B-Plan „Franz-Grötz-Straße 2B“
Extremes Abflussereignis

PLANINHALT		NAME		1:400	PROJEKTSTAND
BEARBEITET	20.06.2025	MaM			
GEPRÜFT		MAOSTAB			

WALD + CORBE Consulting GmbH

■ Hügelsheim ■ Stuttgart ■ Haslach ■ Schwetzingen

Am Hecklehamm 18
76549 Hügelsheim
Tel.: 07229 / 1876-00
Fax: 07229 / 1876-777
www.wald-corbe.de

BKW

ENGINEERING

Wald + Corbe

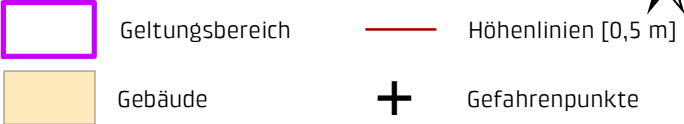
AUFTRAGNEHMER		ANLAGE	
PROJEKTNR	101708	A.3	
LAGESYSTEM	ETRS89_UTM_32N		
HÖHENSYSTEM	DHHN2016 [m+NHN]		



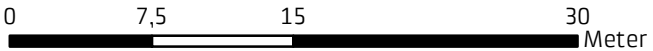
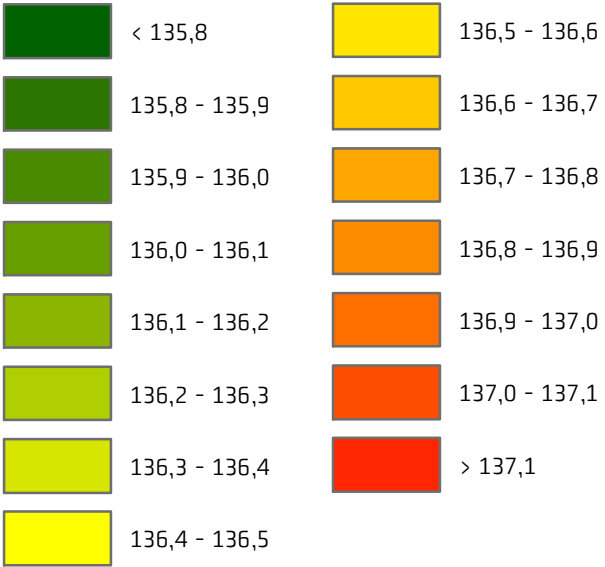
Blattübersicht



Legende



Maximale Wasserspiegellagen [m ü. NN]



Stadt Gaggenau

AUFTRAGGEBER

Starkregenbetrachtung

für den B-Plan „Franz-Grötz-Straße 2B“
Seltenes Abflussereignis

PLANINHALT				1:400	PROJEKTSTAND
BEARBEITET	DATUM	NAME			
GEPRÜFT	20.06.2025	MaM		MAßSTAB	
WALD + CORBE Consulting GmbH ■ Hügelsheim ■ Stuttgart ■ Haslach ■ Schwetzingen Am Hecklehamm 18 76549 Hügelsheim www.wald-corbe.de BKW ENGINEERING Wald + Corbe					A.4
AUFTRAGNEHMER					
PROJEKTR	101708				
LAGESYSTEM	ETRS89_UTM_32N				
HÖHNESYSTEM	DHHN2016 [m+NNH]		ANLAGE		



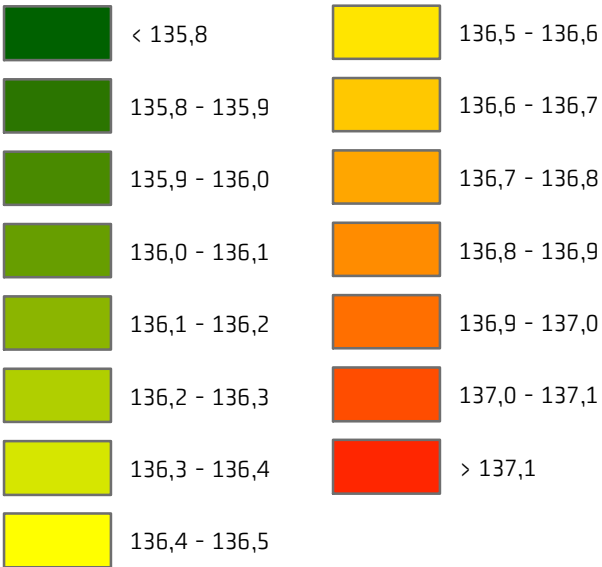
Blattübersicht



Legende

- Geltungsbereich (purple outline)
- Gebäude (orange fill)
- Höhenlinien [0,5 m] (red line)
- Gefahrenpunkte (black cross)

Maximale Wasserspiegellagen [m ü. NN]



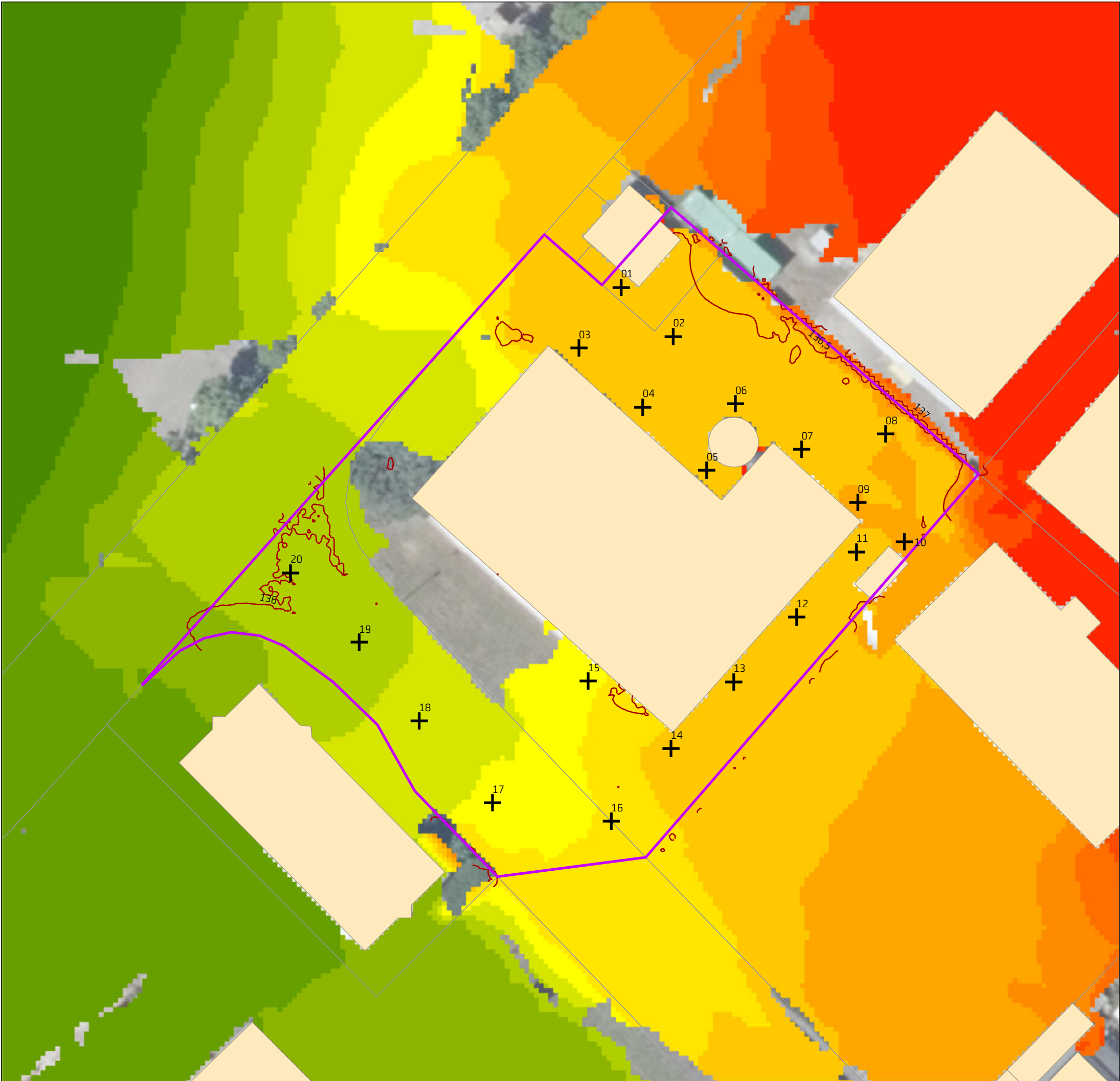
Stadt Gaggenau

AUFTRAGGEBER

Starkregenbetrachtung

für den B-Plan „Franz-Grötz-Straße 2B“
Außergewöhnliches Abflussereignis

PLANINHALT		1:400	PROJEKTSTAND
DATUM	NAME		
BEARBEITET	20.06.2025		
GEPRÜFT	MaM	MAßSTAB	
WALD + CORBE Consulting GmbH			
■ Hügelsheim ■ Stuttgart ■ Haslach ■ Schwetzingen			
Am Hecklehamm 18 76549 Hügelsheim www.wald-corbe.de			
Tel: 07229 / 1876-00 Fax: 07229 / 1876-777			
AUFTRAGNEHMER			
PROJEKTRN	101708	ANLAGE	A.5
LAGE SYSTEM	ETRS89_UTM_32N		
HÖHENS SYSTEM	DHNM2016 [m+NNN]		



Blattübersicht



Legende

- Geltungsbereich
- Gebäude
- Höhenlinien [0,5 m]
- Gefahrenpunkte

Maximale Wasserspiegellagen [m ü. NN]

< 135,8	136,5 - 136,6
135,8 - 135,9	136,6 - 136,7
135,9 - 136,0	136,7 - 136,8
136,0 - 136,1	136,8 - 136,9
136,1 - 136,2	136,9 - 137,0
136,2 - 136,3	137,0 - 137,1
136,3 - 136,4	> 137,1
136,4 - 136,5	



Stadt Gaggenau

AUFTRAGGEBER

Starkregenbetrachtung

für den B-Plan „Franz-Grötz-Straße 2B“

Extremes Abflussereignis

PLANINHALT		MAßSTAB 1:400	PROJEKTSTAND
BEARBEITET	DATUM 20.06.2025		
GEPRÜFT			

WALD + CORBE Consulting GmbH

Hügelsheim Stuttgart Haslach Schwetzingen

Am Hecklehamm 18

76549 Hügelsheim

www.wald-corbe.de

BKW

ENGINEERING

Wald + Corbe

AUFTRAGNEHMER		ANLAGE
PROJEKTNR.	101708	
LAGESYSTEM	ETRS89_UTM_32N	
HÖHENSYSTEM	DHHN2016 [m+NNN]	

A.6

Dokumentpfad: Z:\Starkregen_Landkreis_Rastatt\Z05_BiGaKu\Z01_Gaggenau_Gutachten_BPlan\G01_GIS_Projekte\03_MXD_Ergebniskarten\BPlan_FranzGroetzStrasse\Franz-Groetz-Strasse_EXT_WSP_Anlage6_A3.mxd