

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der frühzeitigen Beteiligung

Stand: 12.09.2023
Abgabefrist für Stellungnahmen: 24.04.2023 (RP Stuttgart Fristverlängerung bis zum 28.04.2023 gewährt)

	Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p>	<p><i>Stellungnahme vom 27.04.2023:</i></p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Zunächst bedanken wir uns nochmals für die gewährte Fristverlängerung.</p> <p>Mit dem vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen der bereits ortsansässige Edeka- und Penny-Markt auf das Grundstück des bisherigen Penny-Marktes verlagert werden und hierdurch innerhalb des Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken) ein Einzelhandelszentrum entstehen. In dem auszuweisenden Sondergebiet soll der Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m² (inkl. Bäckereicafé) und der Penny-Markt mit einer Verkaufsfläche von 800 m² festgesetzt werden. Zusätzlich ist die Ausweisung eines Sondergebiets Apotheke geplant.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird die städtebauliche Neuordnung, insbesondere die Verlagerung des bisher im Gewerbegebiet angesiedelten Edeka-Marktes in eine städtebaulich integrierte Lage, begrüßt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 12. Änderung, 1. Fortschreibung 1999, VVG Möckmühl, hat bereits stattgefunden. Insofern verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme hierzu vom 30.03.2023. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p>Den Unterlagen ist eine Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) vom 13.10.2021 zu den möglichen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des großflächigen Einzelhandelsbetriebs beigefügt. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass sowohl das Konzentrations- und Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtungsverbot sowie das Integrationsgebot eingehalten werden können. Die Ausführungen sind plausibel und es wurde nachvollziehbar hergeleitet, dass die Planung in Art und Umfang raumverträglich ist.</p> <p>Hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 verweisen wir auf das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz des Landes (KlimaG), wonach in § 23 eine Pflicht zu Installation von Photovoltaik festgesetzt wurde und auf die ausführliche Stellungnahme des Regionalverbandes Heilbronn-Franken vom 21.04.2023.</p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Erschließungsbereichs im Zuge der L1095.</p> <p>Die geplante Zufahrt auf das geplante Gebiet besteht bereits und soll lediglich als Zufahrt und nicht als Zu- und Ausfahrt auf die Landesstraße dienen, die zugehörige Ausfahrt erfolgt über die anliegende Straße Waagerner Tal.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Die Berechnung/Untersuchung bzw. ein entsprechender Nachweis zur PV wird im Rahmen des Bauantrages vom Vorhabenträger vorgelegt. Gemäß derzeitigem Bearbeitungsstand können alle geforderten PV-Module auf dem Dach der Einzelhandelsbetriebe untergebracht werden.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

	<p>Wir weisen darauf hin, dass durch angebrachte Werbeanlagen keine Blendwirkung auf der Landesstraße entstehen darf, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.</p> <p>Seitens des Straßenbaulastträgers gibt es keine Einwendungen.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Referat_42_SG_4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Anmerkung</p> <p>Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/)</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p><i>Wird in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2 „Werbeanlagen“ sowie in der Begründung ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Das aktuelle Formblatt wurde bereits übermittelt.</i></p> <p><i>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird weiterhin an diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt.</i></p>
<p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen</p>	<p><i>Stellungnahme vom 24.04.2023:</i></p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Für die Stromversorgung des Plangebietes ist voraussichtlich eine kundeneigene Trafostation erforderlich.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941) 932-449 Fax. (07941) 932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Trafostation wird im Plangebiet untergebracht.</i></p> <p><i>Diese Anregungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird der Vorhabenträger über die Stellungnahme der Netze BW GmbH in Kenntnis gesetzt.</i></p> <p><i>Diese Anregungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen.</i></p>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.
Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt
und nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
benachrichtigt.



Stellungnahme vom 24.04.2023

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht

Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.2 schließen eine Überdachung von Stellplätzen aus. Dies widerspricht dem Erfordernis, bei neuen Parkplatzanlagen ab einer Größe von 35 Stellplätzen eine Überdachung mit PV-Modulen vorzusehen. Es ist im weiteren Verfahren detailliert darzulegen, wie die Ausgestaltung der Parkplätze mit PV-Modulen unter Berücksichtigung der aktuellen textlichen Festsetzungen erfolgen soll.

Natur- und Artenschutz

Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz werden laut Planunterlagen erst im Rahmen der Offenlage vorgelegt. Zu den naturschutzfachlichen Belangen wird daher erst im weiteren Verfahren Stellung genommen, da diese die Grundlage der Beurteilung bilden. Eine Vorabstimmung der Unterlagen ist möglich, um eine nachträgliche Verzögerung des Verfahrens zu vermeiden.

Artenschutz

Als naturschutzrelevante Arten sind Vögel (v.a. Gebäudebrüter), Fledermäuse, Reptilien und, falls in den Gartengrundstücken Teiche sind, Amphibien zu überprüfen.

Hinweis: Sollten Zauneidechsen nachgewiesen werden, so ist eine Vergrämung in angrenzende Bereiche durch die Lage innerorts voraussichtlich nicht möglich. In diesem Fall wäre eine FCS-Maßnahme notwendig, die einer artenschutzrechtlichen Ausnahme beim RP Stuttgart Ref. 55 bedarf. Zum Verbringen der Tiere befindet sich eine für Zauneidechsen hergerichtete Maßnahmenfläche in Möckmühl-Züttlingen, die dafür herangezogen werden könnte. Die Maßnahme bietet aktuell noch Kapazität für Zauneidechsen. Sie war für den Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ im Auftrag für die Stadt Möckmühl angelegt worden.

Textteil

Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:

Vogelschlag: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf

Bodenschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.

Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.

Die Berechnung/Untersuchung bzw. ein entsprechender Nachweis zur PV wird im Rahmen des Bauantrages vom Vorhabenträger vorgelegt. Gemäß derzeitigem Bearbeitungsstand können alle geforderten PV-Module auf dem Dach der Einzelhandelsbetriebe untergebracht werden.

Der Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz wurden durch die Wagner + Simon Ingenieure GmbH erstellt und liegen als Teil der Begründung bzw. als Unterlage dem Bebauungsplan bei.

Von der Wagner + Simon Ingenieure GmbH wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, in welchem die genannten naturschutzrelevanten Arten überprüft worden sind. Der Fachbeitrag Artenschutz liegt als Unterlage dem Bebauungsplan bei.

Im Textteil wird keine Festsetzung zum „Vogelschlag“ ergänzt, da in dem geplanten Vorhaben nur in der Frontansicht des Gebäudes größere Glasfronten verbaut werden sollen und es keine Glasfassaden über Eck geben wird. Über der Fensterfront befindet sich der Dachüberstand des Gebäudes, sodass es voraussichtlich zu keiner Spiegelung von Himmel und Naturraumstrukturen in den Fensterscheiben kommen wird.

Kenntnisnahme. Ist bereits unter Punkt 3 „Bodenschutz“ in den Hinweisen im Textteil enthalten.

Der bereits vorhandene Punkt 3 „Bodenschutz“ in den Hinweisen des Textteils wurde entsprechend ergänzt.

	<p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebiets Möckmühl (SBR. Waag.) und Möckmühl-Ruchsen (BBR Ruchsen). Die Schutzgebietsverordnung vom 7.12.2005 steht dem Vorhaben nicht entgegen, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegen stehen. Der textliche Teil des Bebauungsplans ist um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen. Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen und zu bewerten.</p> <p><u>Altlasten</u> Zum Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 175,00 bis 177,50 müNN.</p> <p><u>Hochwasser</u> Das Plangebiet wird nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten nicht bei einem 100-jährlichen Hochwasser der Jagst überschwemmt. Es ist durch einen Hochwasserdamm, der einen Hochwasserschutz von HQ_{100+Klima} hat, geschützt. Bei einem Extremhochwasser wird die Fläche aber ca. 1,50 hoch überschwemmt. Nach § 78 b WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden unter dem Kapitel Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) schon Aussagen über die vorhandene Hochwassersituation durchgeführt. Diese sind noch dahingehend zu konkretisieren, wie ein Schutz der Gebäude bei einem Extremhochwasser erfolgen kann.</p> <p><u>Starkregen</u> Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. <i>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden.</i> <i>(BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i></p> <p>Die Stadt Möckmühl hat für das Plangebiet bereits Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Aus den Karten geht hervor, dass sich schon bei einem seltenen Starkregenereignis Überflutungstiefen von bis zu 1 Meter einstellen. Es müssen daher Gefahrenabschätzungen bei einem seltenen, außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignis durchgeführt werden.</p>	<p><i>Aufnahme eines Hinweises Punkt 16 „Wasserschutzgebiet und Grundwasserleiter“ in den Hinweisen des Textteils.</i></p> <p><i>Der Umweltbericht wurde durch die Wagner + Simon Ingenieure GmbH erstellt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>In der Begründung wird unter dem Kapitel „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)“ bereits auf die 3 Strategien „Ausweichen“, „Widerstehen“ und „Nachgeben“ hingewiesen und auf das Merkblatt DWA-M 553 verwiesen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>In der Begründung wird bereits unter dem Kapitel „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)“ auf die Thematik „Starkregen“ eingegangen.</i></p> <p><i>Für den bestehenden Penny-Markt gibt es einen Risiko-Steckbrief, welcher bei der Starkregengefahrenkarten-Erstellung, dokumentiert wurde. Aus diesem Steckbrief geht hervor, dass es bei einem seltenen Starkregenereignis dort zu einem Wasserstand von 0,13m, bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis zu einem Wasserstand von 0,14m und bei einem extremen Starkregenereignis zu einem Wasserstand von 0,16m kommt.</i> <i>Diese Angaben werden im Kapitel „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)“ ergänzt.</i></p>
--	--	---

Abwasser

Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufzunehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Bereits zu diesem Zeitpunkt sollten diese Punkte, um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, betrachtet werden. Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Hierzu zählt auch, die Grundflächenzahl so gering wie möglich auszulegen. Hohe Versiegelungsgrade werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch gesehen. Dies ist mit den aktuellen Zielen, den Wasserhaushalt in Siedlungsgebieten zu erhalten oder auf Hinblick auf Starkregenereignisse sogar zu verbessern, nicht vereinbar. Es ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser von der Dach- und Hoffläche der Jagst zugeführt werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushaltes, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist. Die Begründung zum Bebauungsplan ist zu diesem Thema zu ergänzen. Es ist zu erläutern, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht.

Es wird darauf hingewiesen, dass:

1. für den Bau und Betrieb öffentlicher Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist.
2. für die Einleitung von Niederschlagswassers in ein Gewässer (Oberirdisch oder Grundwasser (Versickerung)) eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.

Die Befugnisse sind rechtzeitig vor Erschließung des Gebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Straßen und Verkehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Möckmühl und grenzt direkt an die L 1095 an. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz. Ausfahrten werden nur zur Straße „Waagerner Tal“ zugelassen.

Wir empfehlen, den im Plan mit rot dargestellten Fußweg, stets hinter den Parkständen verlaufen zu lassen, damit beim Ausparken der Fußweg nicht rückwärts überfahren werden muss.

Eine Kanalnetzberechnung für das Gebiet sowie eine Schmutzfrachtberechnung liegen vor. Bei der Kanalnetzberechnung wurden die 4 Flurstücke im Bestand zusammen mit 7.697 m² versiegelter Fläche angenommen. Berechnet man die versiegelte Fläche der Planung so kommt man auf ca. 7.441 m² versiegelte Fläche (Annahme: Penny+Edeka Flachdach begrünt Abflussbeiwert 0,5, Apotheke geneigtes Dach Abflussbeiwert 1,0, Grünflächen Abflussbeiwert 0,2, Parkplätze und Pflasterflächen Abflussbeiwert 0,75, Asphalt Abflussbeiwert 1,0) Aufgrund der geringeren versiegelten Fläche der Planung im Vergleich zum Bestand, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Ergebnis der Kanalnetzberechnung durch die Planung nicht verschlechtert.

Gemäß dem vorliegenden Baugrundgutachten ist in dem Plangebiet eine Versickerung aufgrund der Grundwasserhältnisse (3,2 – 5m tief) und des anstehenden Bodens (Auelehm < 10⁻⁸m/s) nicht möglich. Das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen kann auch nicht (ohne Leitungen in fremden Grundstücken zu verlegen) in die Jagst eingeleitet werden.

Auf dem Grundstück selbst wird allerdings die Entwässerung im Trennsystem ausgeführt, beide Kanäle werden an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt das öffentliche Kanalnetz auf eine Trennkanalisation umgestellt wird, kann der Umschluss der privaten Anschlussleitungen problemlos erfolgen.

Das Ergebnis des oben bereits erwähnten Bestand-/Planungsvergleich: im Bestand (Kanalnetzberechnung) gibt es bereits eine befestigte Fläche A_v=7.697 m². In der Planung erhält man in Summe ca. eine befestigte Fläche A_v=7.441 m². Deshalb ist von einer Verbesserung des lokalen Wasserhaushaltes auszugehen (Begrünung der Dächer, Parkplätze gepflastert statt asphaltiert u.a.).

Es ist kein Bau von öffentlichen Schmutzwasserkanälen geplant. Das Niederschlagswasser wird in den öffentlichen Mischwasser-Kanal eingeleitet.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Eine andere Lage des im VEP rot dargestellten Fußwegs ist im Plangebiet nicht möglich, die Lage stellte sich bei der Planung als die Gefahr-Ärmste dar. Es handelt sich bei der durchkreuzenden Fläche um keine öffentliche Fläche, sondern um einen Parkplatz, bei welchem davon auszugehen ist, dass Kundenverkehr stattfindet und man

	<p>Alle Parkplätze müssen mind. 2,50m breit x 5m lang sein. Die Behindertenstellplätze sind mit 3,50m Breite ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Sichtfelder sind stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p>ÖPNV Wir bitten darum, bei Ausweisung von Stellplätzen („St“) zukünftig einen Stellplatz je 50 m² Verkaufsnutzfläche mit zu planen. Dieser sollte leicht zugänglich und eingangsnah platziert werden.</p> <p>Immissionen und Gewerbe Eine abschließende Stellungnahme kann noch nicht abgegeben werden, weil Ergänzungen für notwendig gehalten werden.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits Schallimmissionsprognosen zum Vorhaben vorgelegt. Die Schallimmissionsrichtwerte der nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorte werden eingehalten, jedoch die Irrelevanzschwelle für den Nachtzeitraum an einigen Immissionsorten überschritten. Es bedürfte daher eigentlich einer weiteren Betrachtung der vorhandenen Vorbelastung durch weitere Betriebe im Umfeld, auch außerhalb des Planbereichs. Es wird in der Schallimmissionsprognose um eine Begründung gebeten, warum eine weitergehende Betrachtung der Vorbelastung gutachterlich nicht für notwendig gehalten wird.</p> <p>Ohne geeignete Textfestsetzungen in Bebauungsplänen steht zu befürchten, dass Annahmen und Erkenntnisse von Schallimmissionsprognosen nicht in späteren Bauanträgen Eingang finden. Es wird daher für notwendig gehalten, die für die Einhaltung der Richtwerte ermittelten Parameter im Rahmen eines Textfestsetzungsvorschlags verbindlich darzulegen. Ebenso wird es für notwendig gehalten, die vorgeschlagenen immissionsschutzbezogenen Textfestsetzungen der Prognosen in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	<p><i>als Fußgänger hier auch vorsichtiger unterwegs sein muss, als auf einem Gehweg.</i></p> <p><i>Die Parkplätze sind mit einer Breite von 2,50 m und einer Länge von 4,30 m mit 0,70 m Überhang im Grünstreifen (in Summe: 5,00 m Länge) geplant, dies wird nun noch einmal im VEP durch Kennzeichnung des Überhangs und Maßkette verdeutlicht.</i></p> <p><i>Aufnahme eines Hinweises Punkt 17 „Sichtfelder bei den Grundstückszufahrten“ in den Hinweisen des Textteils.</i></p> <p><i>Im VEP sind bereits 32 Fahrradstellplätze im Eingangsbereich der Märkte dargestellt, zusätzlich 16 Fahrradstellplätze zur Straße „Waagerner Tal“, in Summe sind dies bereits 48 Fahrradstellplätze. Bei einer Verkaufsfläche von 2.600m² müssten es 52 Fahrradstellplätze sein, die fehlenden 4 Fahrradstellplätze wurden noch in den VEP eingearbeitet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Von dem Fachgutachter erfolgte eine Nachbearbeitung/Überarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung, diese liegt als Unterlage dem Bebauungsplan bei.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Bauantragverfahrens wird ein Schallgutachten notwendig, deshalb wird auf textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu der Einhaltung der Richtwerte etc. verzichtet.</i></p>
<p>Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wollhaus 17 74072 Heilbronn</p>	<p><i>Stellungnahme vom 21.04.2023:</i></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Die Planung liegt in einem Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.3. Durch die geplante Beschränkung der Verkaufsfläche des Edeka-Marktes auf 1800 m² und der Verkaufsfläche des Penny-Marktes auf 800 m² sind gemäß der Auswirkungsanalyse der GMA die Einhaltung der einzelhandelsbezogenen Ge- und Verbote des Regionalplans (Plansätze 2.4.3.2 ff.) und des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 (Plansätze 3.3.7. ff) sichergestellt. Da insbesondere der Schutz der Einzelhandelsstrukturen in benachbarten Gemeinden gewährleistet ist, tragen wir daher mit Verweis auf diese Plansätze keine Bedenken gegen die Planung vor.</p> <p>Wir begrüßen das Projekt aus Einzelhandelssicht als zukunftsgerichtete Sicherung der Nahversorgung im Raum Möckmühl.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

	<p>Nicht nachvollziehbar ist für uns allerdings in dem Zusammenhang der unter der Festsetzung 5.2 vorgenommene Ausschluss von Überdachungen außerhalb der überbaubaren Flächen, durch den die PV-Pflicht-Verordnung des Landes Baden-Württemberg unterlaufen wird. Nach PV-Pflichtverordnung und Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz des Landes (KlimaG) ist beim Neubau von Parkplatzanlagen ab 35 Stellplätzen die Überdachung mit PV-Modulen vorgesehen. Dies ist hier vorliegend der Fall. Wir lesen die Festsetzung so, dass eine Überdachung der Stellplätze damit nicht möglich ist.</p> <p>Die in der Begründung nicht näher ausgeführten städtebaulichen Gründe, die gegen Überdachungen aller Art in den Raum gestellt werden, missachten nicht nur die PV-Pflicht-Verordnung des Landes sondern auch das in § 21 KlimaG verankerte Flächenziel, wonach auf regionaler Ebene 0,2 % der Regionsfläche für Freiflächensolarenergie bereitgestellt werden sollen. Der Regionalverband ist gehalten, dieses Flächenziel über die bereits in Gang gesetzte Teilfortschreibung Solarenergie zu erreichen. Dabei wird von Kritikern regelmäßig bemängelt, dass vor der Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen zur Energieerzeugung zunächst die Flächenreserven innerhalb der Siedlungen in Anspruch genommen werden sollten. Hierbei werden immer wieder zurecht Parkplatzflächen als potenzielle Reserven benannt.</p> <p>Darüber hinaus verlangt § 1 (6) Nr. 7 f BauGB die Berücksichtigung der erneuerbaren Energien die durch den seit 01.01.2023 gelten § 2 EEG sogar einen Abwägungsvorrang genießen. Diesen Aspekten wird die Festsetzung 5.2 nicht gerecht.</p> <p>Nicht zuletzt sei an der Stelle auf die Klimaanalyse des Regionalverbands Heilbronn-Franken verwiesen, die sich derzeit in der Fertigstellung befindet. Sie wird in Kürze auf der Homepage des Regionalverbands abrufbar sein. Laut Klimaanalyse steigt am Planstandort perspektivisch die Anzahl der Sommertage (Tage mit Temperaturen über 25 °C), die für die Klimaperiode 1971 bis 2000 bei 58 Tagen lag auf 81 Tage im Zeitraum 2031 bis 2060 und auf 110 Tage im Zeitraum von 2071 bis 2100. Beide Werte beziehen sich auf das RCP 8.5 Szenario.</p> <p>Die Frage der Verschattung großer befestigter Flächen ist ein Belang der Klimawandelanpassung. Eine entsprechende Berücksichtigung in der Abwägung ist mit Verweis auf § 1a (5) BauGB, der eine Berücksichtigung von Belangen des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassungen verlangt, nicht nur geboten, sie stellt zugleich eine Chance dar, für den geplanten Markt weitblickend die künftigen Bedürfnisse der Kundschaft mit abzubilden. Hierzu zählt neben der Verschattung auch die Versorgung mit erneuerbarem Strom für Elektrofahrzeuge.</p> <p>Vor dem Hintergrund der o.g. Flächenziele nach KlimaG tragen wir Bedenken gegen die Planung vor.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p><i>Die Berechnung/Untersuchung bzw. ein entsprechender Nachweis zur PV wird im Rahmen des Bauantrages vom Vorhabenträger vorgelegt. Gemäß derzeitigem Bearbeitungsstand können alle geforderten PV-Module auf dem Dach der Einzelhandelsbetriebe untergebracht werden.</i></p> <p><i>Der Regionalverband Heilbronn-Franken wird weiterhin an diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt.</i></p>
<p>Gemeinde Jagsthausen Hauptstraße 3 74249 Jagsthausen</p>	<p><i>Stellungnahme vom 18.04.2023:</i></p> <p>hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes verweise ich in der frühzeitigen Beteiligung nach dem BauGB auf die Auswirkungsanalyse zur Verlagerung von EDEKA in Möckmühl, in Auftrag gegeben von EDEKA Nordbayern Bau- und Objekt GmbH, vom 16.10.2020 und durchgeführt von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH. Die Auswirkungsanalyse wurde vom Regionalverband Heilbronn-Franken mitbegleitet.</p> <p>Angesichts des Schutzes kleinerer Lebensmittelgeschäfte im Umkreis, hier speziell dem Dorfladen Jagsthausen eG, drängen wir auf die im Gutachten ausgewiesene Gesamtverkaufsfläche. Auch einem Unterzentrum muss am funktionierenden Umfeld gelegen sein.</p> <p>Das genannte Gutachten liegt dem heutigen Schreiben bei. Die Gemeinde Jagsthausen wird Ihrer Verantwortung zum Schutz der eigenen Nahversorgung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes gerecht werden.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die im Einzelhandelsgutachten genannte Gesamtverkaufsfläche wird durch das geplante Vorhaben mit einer Verkaufsfläche des Edeka-Marktes (inkl. Backshop) von 1.800 m² und einer Verkaufsfläche des Penny-Marktes von 800 m² eingehalten. Dadurch sind auch in Jagsthausen die regionalen Versorgungsstrukturen nachhaltig gesichert.</i></p>

**Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung
Dynamostr. 5
68165 Mannheim**

Stellungnahme vom 18.04.2023:

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

- Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände/Anregungen:

Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Insbesondere befindet sich im Flurstück Nr. 2089 die Hauszuführung für das Anwesen Züttlinger Str. 12. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir die betroffenen Flächen (im Lageplan rot markiert) nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.

- Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:

Bitte informieren Sie die Investoren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.

Bezüglich der Verlegung der im Baufeld liegenden TK-Linien, bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem Betrieb unter t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. Mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o.g. Mail-Adresse schicken.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Einer gesonderten Festsetzung für die Telekom bedarf es nicht. Telekommunikationsdienstleister haben aus § 134 Abs. 1 TKG einen Anspruch gegen Grundstückseigentümer auf Duldung der Verlegung und Betrieb von Versorgungsleitungen auf den betreffenden Grundstücken. Der Anspruch besteht insbesondere, wenn bereits ein Grundstück zur Sicherung einer solchen Nutzung mit einem entsprechenden Recht belastet ist, und allgemein, wenn keine unzumutbare Beeinträchtigung des Grundstückseigentums vorliegt. Da sich die Leitung bereits auf dem Grundstück befindet, ist davon auszugehen, dass sie keine unzumutbare Beeinträchtigung darstellt und daher eine Duldungspflicht der Eigentümer besteht. Da bereits eine gesetzliche Verpflichtung die Leitung rechtlich absichert, fehlt es für die Festsetzung eines Leitungsrechtes an der städtebaulichen Erforderlichkeit.

Diese Anregungen sind bei der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird der Vorhabenträger in Kenntnis gesetzt.

Diese Anregungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird der Vorhabenträger über die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH in Kenntnis gesetzt.

Dass die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten ist, ist bereits unter Punkt 13 in den Hinweisen im Textteil aufgenommen.

Ist ebenfalls bereits unter Punkt 13 in den Hinweisen im Textteil aufgenommen.

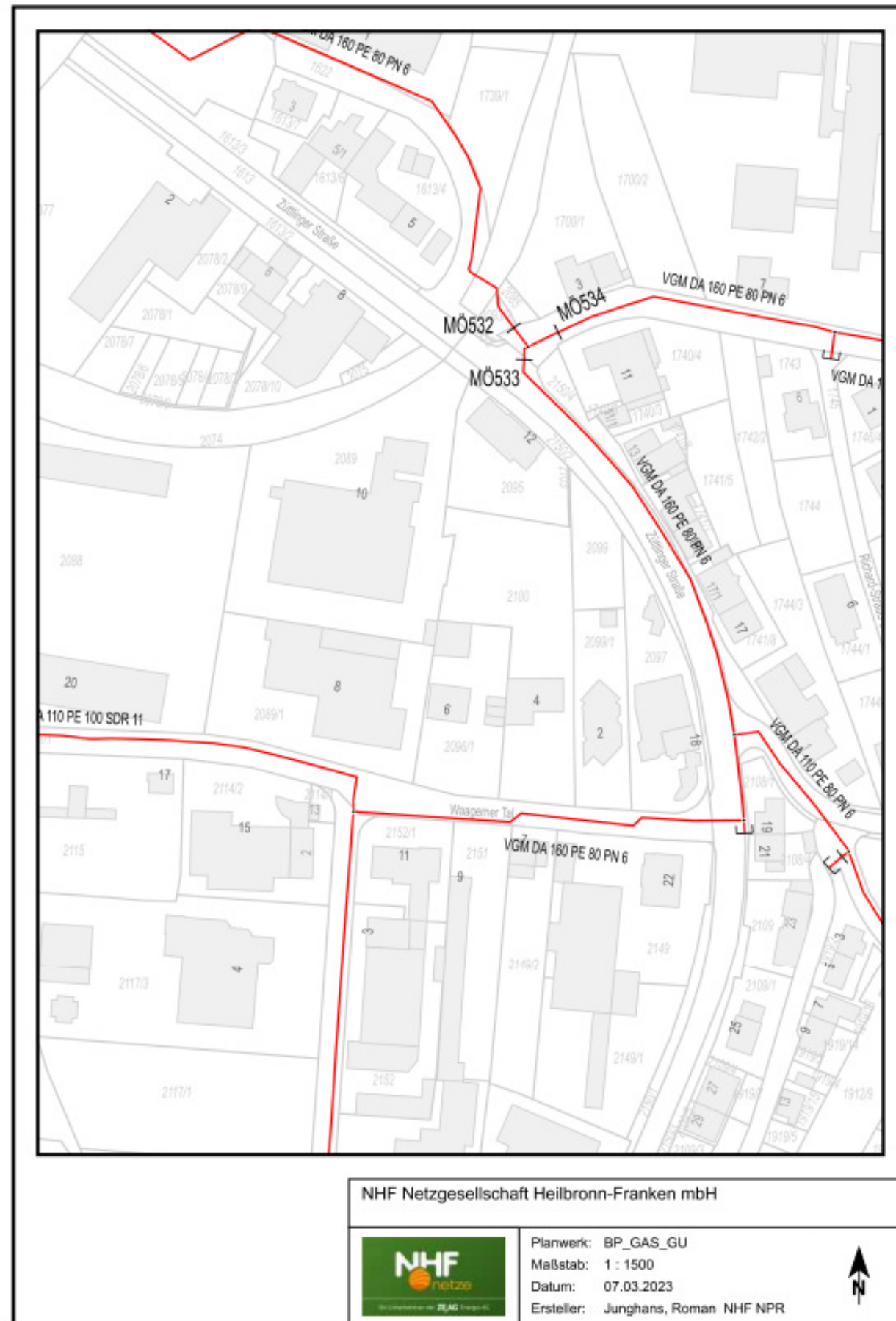
Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird weiterhin an diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Kenntnisnahme.

	<p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Anlage:</u> Lageplan</p>	
<p>Stadt Adelsheim Marktstraße 7 74740 Adelsheim</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 12.04.2023:</i></p> <p>Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o.g. Verfahren.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p>	<p><i>Stellungnahme vom 29.03.2023:</i></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben:</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von vermutlich mächtigen Auffüllungen. Darunter werden die Gesteine des Mittleren Muschelkalks erwartet.</p> <p>Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen, gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der bereits vorhandene Hinweis unter Punkt 5 „Baugrunduntersuchungen“ in den Hinweisen des Textteils wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>der bereits vorhandene Hinweis unter Punkt 12 „Geotechnik“ in den Hinweisen des Textteils wird entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>der bereits vorhandene Hinweis unter Punkt 12 „Geotechnik“ in den Hinweisen des Textteils wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Der bereits vorhandene Hinweis unter Punkt 5 „Baugrunduntersuchungen“ in den Hinweisen des Textteils wird entsprechend ergänzt.</i></p>

	<p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Möckmühl (SBR Waagerner Tal) und Möckmühl-Ruchsen (BBR Ruchsen)“ (LUBW-Nr. 121). Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Aufnahme eines Hinweises Punkt 16 „Wasserschutzgebiet und Grundwasserleiter“ in den Hinweisen des Textteils.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Im Plangebiet ist kein Geotop kartiert.</i></p>
--	---	--

<p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn</p>	<p><i>Stellungnahme vom 27.03.2023:</i></p> <p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben, sofern im Bezug auf die Lebensmittelmärkte auf die Belange des örtlichen Lebensmittelhandwerks Rücksicht genommen werden, z.B. durch ein eingeschränktes Back- und Wurstwarensortiment sowie eingeschränkte Vorkassenzonen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i> <i>Das Einzelhandelsgutachten regelt die Verträglichkeit des Vorhabens.</i> <i>Die Kauffrau des Edeka-Marktes vor Ort (Fr. Damer) ist Mitglied in der Handwerkskammer und ihre Mitarbeiterin aus der Metzgerei-Abteilung ist auch in der Handwerksrolle eingetragen.</i></p>
<p>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Neuenstadt / Hardthausen / Langenbrettach</p> <p>Hauptstraße 50 74196 Neuenstadt a.K.</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 22.03.2023:</i></p> <p>Die VVG Neuenstadt / Hardthausen / Langenbrettach bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>Gemeinde Hardthausen a.K. Lampoldshauser Straße 8 74239 Hardthausen</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 20.03.2023:</i></p> <p>Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz/Verkehr</p> <p>Karlstraße 108 74076 Heilbronn</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 21.03.2023:</i></p> <p>nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehenen Maßnahmen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>Gemeinde Roigheim Hauptstraße 20 74255 Roigheim</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 16.03.2023:</i></p> <p>Seitens der Gemeinde Roigheim werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>NHF Netzgesellschaft Heilbronn- Franken mbH Weipertstraße 41 74076 Heilbronn</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 16.03.2023:</i></p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird/wurde Ihnen über o.g. Gebiet ein Bestandsplanauszug übermittelt, aus welchem hervorgeht, dass sich im nahen Umfeld Erdgasinfrastruktur befindet, deren Vorhandensein es u.U. zu beachten gilt. Möglicherweise lassen sich neue Gebäude innerhalb des betroffenen Gebietes an diese zur Versorgung mit Erdgas anschließen.</p> <p>Bitte halten Sie uns über weitere Maßnahmen das o.g. Gebiet betreffend auf dem Laufenden, sofern hierdurch „unsere“ Erdgasinfrastruktur betroffen sein könnte.</p>	<p><i>Diese Anregungen sind im Rahmen der Erschließungs- und Bauausführungsplanung zu berücksichtigen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird der Vorhabenträger über die Stellungnahme der NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH in Kenntnis gesetzt.</i></p> <p><i>Weitere Beteiligung der NHF Netzgesellschaft Heilbronn-Franken mbH in diesem Bebauungsplanverfahren vorgesehen.</i></p>



<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 16.03.2023:</i></p> <p>öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Keine weitere Beteiligung der Deutschen Bahn AG in diesem Bebauungsplanverfahren vorgesehen.</i></p>
<p>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 16.03.2023:</i></p> <p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Es befinden sich derzeit Wasserleitungen im Plangebiet, die Vorhabenträger sind aber bereits in Abstimmung mit der Bodensee-Wasserversorgung bezüglich der Umlegung.</i></p>
<p>Eingegangene Anregungen, Bedenken, Einsprüche im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung</p>		
<p>Bürger 1</p>	<p><i>Stellungnahme vom 19.04.2023:</i></p> <p>Betrifft: Auslegung des Planentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Einzelhandel Penny und Edeka im Waagener Tal</p> <p>Einwand zur oben im Betreff genannten Sache</p> <p>Es ist natürlich sehr wichtig, dass die örtliche Nahversorgung durch einen Vollsortimenter gewährleistet ist. Die geplante Verkaufsfläche von 1.800 m² (Edeka) plus die 800 m² (Penny) führen zu einer höheren Kundenfrequenz. Daraus folgt auch mehr Zulieferverkehr und Kundenverkehr.</p> <p>Die aktuelle Verkehrsführung mit den Zufahrtsstrassen und einer Abfahrtsstrasse kommt heute fast täglich ans Limit. Dabei befinden sich in der Daimlerstrasse die Feuerwehr und das Rote Kreuz. Das Nadelöhr ist die Daimlerstrasse und die Boschstrasse. Für die Gewerbetreibenden, zu denen auch ich gehöre, wird es nach dem Bau eines solchen Marktes nicht einfacher.</p> <p>Es wäre wichtig, wenn die Verkehrsplanung genau diese Probleme noch einmal genau prüft und auch Vorschläge zum besseren Verkehrsfluss aufzeigen könnte. Das sollte natürlich vor der Bebauung geschehen! Unter Punkt 3.3 wird im Plangebiet auf den verringerten CO2 hingewiesen, was ich aber beim alltäglichen Betrachten der Verkehrslage so nicht glauben kann.</p>	<p><i>Von der Stadt Möckmühl wurde eine Verkehrsuntersuchung bei BS Ingenieure in Auftrag gegeben, diese Verkehrsuntersuchung liegt nun als Unterlage dem Bebauungsplan bei. In der Verkehrsuntersuchung wurden auch Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass eine leistungsfähige Verkehrserschließung des Bebauungsplans „Einzelhandel Penny und Edeka im Waagener Tal“ auch unter Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrsentwicklung und des hinzukommenden projektbezogenen Verkehrsaufkommens, auch künftig in ihrem heutigen Ausbauzustand gegeben ist. Details sind der beiliegenden Verkehrsuntersuchung zu entnehmen.</i></p>
<p>Bürger 2</p>	<p><i>Stellungnahme vom 13.04.2023:</i></p> <p>Betreff: Einspruch Bebauungsplan Einzelhandel Penny Markt und Edeka Markt im Waagener Tal.</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Stammer, Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den am 20.10.2022 bekannt gegebenen Bebauungsplan möchten wir folgende Einwände vorbringen:</p>	

	<p>Das geplante Bauvorhaben führt zu einer erheblichen Verschlechterung der Verkehrssituation im Bereich der Daimlerstraße. Die geplanten größeren Märkte bringen voraussichtlich ein größeres Verkehrsaufkommen mit sich. Bereits jetzt ist das Verkehrsaufkommen in der Daimlerstraße sehr hoch.</p> <p>Ohne ein entsprechendes Verkehrskonzept und einer alternativen Abfahrtslösung für den Verkehr haben wir große Bedenken im Bezug auf einen vernünftigen Verkehrsfluss in der Daimlerstraße.</p> <p>Aktuell fließt der Verkehr zum bestehenden Edeka-Markt zum Großteil über die Boschstraße ab. Dieser Verkehr wird sich dann auf die Daimlerstraße verlagern. Durch die Vergrößerung des Marktes und entsprechend größer zu erwartendem Kundenzulauf wird der Verkehr erheblich zunehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den nur einseitig ausgeführten Bürgersteig in der Daimlerstraße welcher nur durch eine nicht geregelte Straßenüberquerung im Bereich der Straße Waagener Tal zu erreichen ist, ist hier aus unserer Sicht auch ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger zu erwarten. Bereits jetzt läuft ein Großteil der Fußgänger auf der Straße um die Märkte in der Daimlerstraße zu erreichen.</p> <p>Bereits jetzt ist regelmäßig ein Rückstau des Verkehrs in der Daimlerstraße zu beobachten. Mit zunehmenden Verkehrsaufkommen wird dies noch deutlich häufiger vorkommen. In einem Notfall kann so ein Stau ein großes Problem für die Zu- und Abfahrt der Feuerwehr darstellen.</p> <p>Aus unserer Sicht grenzt es an ein Wunder das es bisher in der Daimlerstraße noch zu keinen schlimmeren Zwischenfällen gekommen ist. Sollte im Hinblick auf das erhöhte Verkehrsaufkommen keine Maßnahmen getroffen werden, ist es nur eine Frage der Zeit bis hier etwas passiert.</p>	<p><i>Von der Stadt Möckmühl wurde eine Verkehrsuntersuchung bei BS Ingenieure in Auftrag gegeben, diese Verkehrsuntersuchung liegt nun als Unterlage dem Bebauungsplan bei.</i></p> <p><i>In der Verkehrsuntersuchung wurden auch Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass eine leistungsfähige Verkehrserschließung des Bebauungsplans „Einzelhandel Penny und Edeka im Waagener Tal“ auch unter Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrsentwicklung und des hinzukommenden projektbezogenen Verkehrsaufkommens, auch künftig in ihrem heutigen Ausbauzustand gegeben ist. Details sind der beiliegenden Verkehrsuntersuchung zu entnehmen.</i></p>
--	---	--