

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einzelhandel PENNY und EDEKA im Waagerner Tal“

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: 17.05.2024
Abgabefrist für Stellungnahmen: 10.05.2024

	Stellungnahme	Abwägung / Beschlussempfehlung
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p>	<p><i>Stellungnahme vom 08.05.2024:</i></p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Mit der vorgelegten Planung zu o.g. Bebauungsplan wurden die textlichen Festsetzungen sowie der zeichnerische Teil nochmals geändert.</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen wird nunmehr aufgrund der konkreten Nennung der Verkaufsfläche sichergestellt, dass Einzelhandelsbetriebe bis max. 2.600 m² Verkaufsfläche, aufgeteilt in das SO1a mit max. 1.900 m² Verkaufsfläche und in das SO1b mit max. 800 m² Verkaufsfläche, zulässig sind. Durch diese Änderung hin zu einer konkreten Festsetzung der Verkaufsflächenobergrenzen bezogen auf das SO1a und SO1b kann ebenfalls sichergestellt werden, dass die einzelhandelsbezogenen Ge- und Verbote des Landesentwicklungsplans 2002 und des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 eingehalten werden und es nicht zu Zielverstößen kommt. Die Verkaufsflächenangaben decken sich insoweit mit der vorgelegten Auswirkungsanalyse vom 13.10.2021 der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung.</p> <p>Die Aufhebung der Festsetzung Nr. 5.2 hin zur Möglichkeit der Überdachung von Stellplatzflächen und der damit verbundenen Berücksichtigung der Klimaschutzbelange wird begrüßt.</p> <p>Anmerkung</p> <p>Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige. Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis:</p> <p>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>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</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>Die Stadt Möckmühl übermittelt die Planfassung in digitaler Form, sobald Rechtsverbindlichkeit besteht, an KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</i></p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 42 Industriestraße 5 70565 Stuttgart</p>	<p><i>Stellungnahme vom 08.05.2024:</i></p> <p>Die Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung.</p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben haben wir keine Einwendungen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

	Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt Lerchenstraße 40 74072 Heilbronn	<i>Stellungnahme vom 07.05.2024</i> zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: es bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen	<i>Stellungnahme vom 06.05.2024:</i> der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Die Abstimmung zwischen Vorhabenträger und der Netze-BW ist im Gange. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2023. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Die weiterhin gültige Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung fand im B-Plan Beachtung und wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.</i> <i>Die Netze BW wird am weiteren Verfahren beteiligt.</i>
Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 21 Betrieb/Bauleitplanung Dynamostr. 5 68165 Mannheim	<i>Stellungnahme vom 03.05.2024:</i> vielen Dank für die erneute 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: Mit Schreiben bzw. Mail vom 18. April 2023/PTI 21-Betrieb, Annegret Kilian, Az. 2023B_129 haben wir zur o.a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Einwände bzw. Anregungen, die im Entwurf zur Offenlage berücksichtigt wurden, sind in der Stellungnahme vom 18.04.2023 nicht weiter von Belang.	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Die weiterhin gültige Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung fand im B-Plan Beachtung und wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.</i>
Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun-Straße 20 74074 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 29.04.2024:</i> Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Regionalverband Heilbronn-Franken Am Wollhaus 17 74072 Heilbronn	<i>Stellungnahme vom 25.04.2024:</i> 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. Die Planung liegt in einem Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nach Plansatz 2.4.3.2.3. Die Festsetzungssystematik der Verkaufsflächenbeschränkung wurde im vorliegenden Entwurf verändert. So wurde die bisherige Regelung einer Verkaufsflächenzahl zugunsten einer festgesetzten Verkaufsflächenobergrenze bezogen auf mehrere einzelhandelsbezogene Sondergebiete abgelöst. Zwar sind theoretisch jeweils mehrere Märkte in den einzelnen Sondergebieten möglich, allerdings ergibt sich durch den Zuschnitt der überbaubaren Flächen und aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dass de facto auf der zur Verfügung stehenden Fläche keine weiteren Einzelhandelsbetriebe möglich sind. Verbleibende Restflächen werden für funktional notwendige Lager- und Sozialräume in Anspruch genommen. Auch die dem Regionalverband vorliegenden Bauanträge zum Neubau des Edeka- und Penny-Marktes zeigen, dass die Verkaufsflächengrenze funktioniert und eingehalten wird. Durch die Beschränkung der Verkaufsfläche	<i>Kenntnisnahme.</i>

	<p>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>Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte beim SO 1b (nicht großflächiger Einzelhandel) dringend die Rechtsgrundlage § 11 (2) BauNVO abgestellt werden. Zudem sollte die Rechtsgrundlage des SO 2 (Apotheke) ebenfalls überprüft und ggf. korrigiert werden.</p> <p>Letztendlich begrüßen wir das Projekt aus Einzelhandelssicht weiterhin als zukunftsgerichtete Sicherung der Nahversorgung im Raum Möckmühl.</p> <p>Ausdrücklich begrüßen wir die Rücknahme des Verbots von Überdachungen von Stellplatzflächen. Dadurch wird es nunmehr möglich, die PV-Pflichtverordnung des Landes Baden-Württemberg zu erfüllen. Zugleich wird den Belangen des Klimaschutzes damit ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p><i>Diesem Hinweis wird stattgegeben. Sowohl beim SO 1b, als auch beim SO 2 (Apotheke) wird die Rechtsgrundlage § 11 BauNVO angegeben.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der Regionalverband Heilbronn-Franken wird weiterhin an diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt.</i></p>
<p>Stadt Adelsheim Marktstraße 7 74740 Adelsheim</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 19.04.2024:</i></p> <p>Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</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 16.04.2024:</i></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-01259 vom 29.03.2023 bzw. 2511//23-04488 vom 24.10.2023 sowie die Hinweise Ziffern 5 (Baugrunduntersuchungen) und 12 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 29.02.2024) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Die weiterhin gültige Stellungnahme vom 29.03.2023 und 24.10.2023 fand im B-Plan Beachtung und wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung und in der Offenlage abgewogen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Im Plangebiet ist kein Geotop kartiert.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
<p>Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz</p>	<p><i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 10.04.2024:</i></p> <p>Aus hiesiger Sicht spricht nichts gegen den Bebauungsplan.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Sachbereich Verkehr Karlstraße 119 74076 Heilbronn	Bezüglich der Ein- und Ausfahrt wird von hier aus angemerkt, dass hier auf eine gute Einsicht auf den Straßenverkehr zu achten ist. Ebenso sollte die Ein- und Ausfahrt so ausgestaltet sein (eventuell über abgesenkten Bordstein), dass diese irrtümlich nicht als „Einmündung“ angesehen wird.	<i>Die Ausführungshinweise bezüglich der Ein- und Ausfahrt werden im Rahmen der Ausführungsplanung von den Fachplanern der Vorhabensträger berücksichtigt.</i>
Vermögen und Bau Baden-Württemberg Abt. 2 Immobilienmanagement Amt Heilbronn Rollwagstr. 16 74072 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 09.04.2024:</i> das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Vorhaben. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Kenntnisnahme.</i>
Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 08.04.2024:</i> gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Gemeinde Billigheim Sulzbacher Straße 9 74842 Billigheim	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 05.04.2024:</i> Seitens der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen bzw. Bedenken zum oben genannten Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	<i>Kenntnisnahme.</i>
Gemeinde Hardthausen a.K. Lampoldshauser Straße 8 74239 Hardthausen	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 05.04.2024:</i> Die Gemeinde Hardthausen hat keine Anregungen oder Bedenken gegen diesen Bebauungsplan. Eine Beteiligung unsererseits im weiteren Verlauf des Verfahrens ist nicht erforderlich.	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Keine weitere Beteiligung der Gemeinde Hardthausen in diesem Bebauungsplanverfahren vorgesehen.</i>
Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart	<i>Kurzfassung d. Stellungnahme vom 04.04.2024:</i> im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Es befinden sich derzeit Wasserleitungen im Plangebiet, die Vorhabenträger sind aber bereits in Abstimmung mit der Bodensee-Wasserversorgung bezüglich der Umlegung.</i>