

Gemeinde Gondelsheim

Bebauungsplan „Metzgerteich - Gölswiesen“, 3. Änderung

Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden

1 Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 2 (Raumordnung)

| Stellungnahme vom 30.10.2019 | Behandlung/Abwägung |
|--|--|
| <p>Der bestehende Lebensmitteldiscounter im Süden der Gemeinde Gondelsheim soll von derzeit ca. 800 m² Verkaufsfläche (VK) auf ca. 1.200 m² VK erweitert werden. Hierzu ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung von Gewerbegebiet in Sondergebiet (SO) erforderlich. Zudem ist die Ergänzung eines Backshops mit Café vorgesehen. Die geplante Grundfläche beträgt 1.600 m². Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,6 ha. Es wird ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Geltungsbereich als bestehende Siedlungsfläche fest. Im Hinblick auf die einzelhandelsbezogenen Ziele der Regional- und Landesplanung wurde eine Auswirkungsanalyse, GMA 28.02.2019 vorgelegt. Im Ergebnis halten wir diese für plausibel.</p> <p>Bezüglich der Sondergebietsfestsetzung stellen wir fest, dass der zulässige Anteil für zentrenrelevante Randsortimente von 25 % der Gesamtverkaufsfläche im Hinblick auf Nahversorgungsmärkte unüblich hoch erscheint. Um eine Vermeidung von negativen überörtlichen Auswirkungen gewährleisten zu können, sollten zentrenrelevante Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche reduziert werden. Unter dieser Voraussetzung stehen der vorliegenden Planung keine Belange der Raumordnung entgegen.</p> | <p>Die Festsetzung 1.4 wird angepasst, der Anteil für zentrenrelevante Artikel auf 10 % reduziert.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Im Sinne der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes empfehlen wir die Sondergebietsfestsetzung (Ziff., A1.4) und den darin formulierten Verweis auf die Sortimentsliste des Einzelhandelserlass Baden-Württemberg auf die erforderliche Verbindlichkeit hin zu überprüfen. Zudem ist die Formulierung so zu präzisieren, dass - so der Auswirkungsanalyse zu entnehmen - die Flächen von Backshop und Café in der Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² inbegriffen sind. Bezüglich der Planzeichnung bitten wir darum, die in den textlichen Festsetzungen verwendete Zweckbestimmung SO „Nahversorgung“ auch in die Planzeichnung (hier der allgemeine Begriff SO „Einzelhandel“) zu übertragen.</p> | <p>Die Festsetzung wird als eindeutig und rechtssicher eingestuft. Der Einzelhandelserlass ist klar formuliert.</p> <p>Die Festsetzung 1.4 wird entsprechend präzisiert, die Zweckbestimmung in Planzeichnung und Textteil angeglichen.</p> |
| <p>Beschlussvorschlag</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Festsetzung wird angepasst, der Anteil für zentrenrelevante Artikel auf 10 % reduziert. ▪ Die Festsetzung bezüglich des Sortiments wird als eindeutig und rechtssicher eingestuft. Der Einzelhandelserlass ist klar formuliert. ▪ Die Festsetzung 1.4 wird bezüglich der Gesamtverkaufsfläche präzisiert, die Zweckbestimmung in Planzeichnung und Textteil angeglichen | |

2 Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4 (Straßenwesen und Verkehr)

| | |
|--|--|
| <p>Stellungnahme vom 17.10.2019</p> | <p>Behandlung/Abwägung</p> |
| <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> |
| <p>Beschlussvorschlag</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. | |

3 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

| | |
|---|-----------------------------------|
| <p>Stellungnahme vom 04.11.2019</p> | <p>Behandlung/Abwägung</p> |
| <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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</p> | |

| | |
|---|---|
| <p>vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet holozäne Abschwemmmassen und pleistozäner Löss jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> | <p>Es liegt ein geotechnisches Gutachten der Kärcher Ingenieurgesellschaft mbH vor.</p> |
| <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> |
| <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> |
| <p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> | <p>Das WSG Bruchsal, OT Heidelberg wird nachrichtlich übernommen.</p> |
| <p>Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> | Keine Anregungen oder Bedenken |
| <p>Allgemeine Hinweise 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. 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> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt ein geotechnisches Gutachten der Kärcher Ingenieurgesellschaft mbH vor. |
| Beschlussvorschlag | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es liegt ein geotechnisches Gutachten der Kärcher Ingenieurgesellschaft mbH vor. ▪ Das WSG Bruchsal, OT Heildelheim wird nachrichtlich übernommen. ▪ Kenntnisnahme | |

4 Regionalverband Mittlerer Oberrhein

| Stellungnahme vom 18.10.2019 | Behandlung/Abwägung |
|---|---------------------|
| <p>Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters von ca. 800 m² auf nunmehr 1.200 m² Verkaufsfläche. Daher ist das Projekt als ein Einzelhandelsgroßvorhaben zu bewerten. Hierzu ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Gewerbegebiet zu einem Sondergebiet erforderlich. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.</p> <p>In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sind Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, sofern sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen. Diese Voraussetzung ist für das Vorhaben in der Gemeinde Gondelsheim gegeben. Das Konzentrationsgebot wird eingehalten.</p> <p>Der Standort liegt in Zuordnung zu Wohngebieten. Das Integrationsgebot ist erfüllt.</p> | |

Für das Vorhaben liegt eine Auswirkungsanalyse vom 28.02.2019 vor. Demnach sollen etwa 75 Prozent der Umsatzherkunft des erweiterten Lebensmittel-discounters aus der Standortgemeinde generiert werden. Die prognostizierten Umsatzüberflüsse gegenüber benachbarten Gemeinden und deren Teilorte liegen bei max. 2 Prozent. Das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot werden eingehalten. Es sind nach unserer Einschätzung keine erheblichen negativen überörtlichen Auswirkungen zu erwarten.

Zu den Festsetzungen haben wir folgende Hinweise:

Die Verkaufsfläche des Backshops mit Café soll gemäß Ihrer Auskunft in der Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² inbegriffen werden. Aus der derzeit vorgesehenen Festsetzung geht dies nicht klar hervor. Diese ist entsprechend zu präzisieren.

Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente von max. 25 Prozent an der Gesamtverkaufsfläche ist überdurchschnittlich hoch. Bei vergleichbaren Projekten an ähnlichen Standorten haben sich hierfür Obergrenzen von 10 % als typische Größenordnung bewährt. Daher ist eine entsprechende Anpassung erforderlich.

Unter Voraussetzung der Umsetzung o.g. Anpassungen können wir dem Bebauungsplan zustimmen.

Die Festsetzung 1.4 wird bezüglich der Gesamtverkaufsfläche präzisiert.

Die Festsetzung 1.4 wird angepasst, der Anteil für zentrenrelevante Artikel auf 10 % reduziert.

Beschlussvorschlag

- Die Festsetzung 1.4 wird bezüglich der Gesamtverkaufsfläche präzisiert.
- Die Festsetzung 1.4 wird angepasst, der Anteil für zentrenrelevante Artikel auf 10 % reduziert.

5 Landratsamt Karlsruhe

| Stellungnahme vom 05.11.2019 | Behandlung/Abwägung |
|------------------------------|---------------------|
| Kreisbrandmeister | |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. ▪ Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. ▪ Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. ▪ Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. ▪ Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. ▪ Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten ▪ Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. ▪ Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. ▪ Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. ▪ Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten. | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Altlasten/Bodenschutz, Gewässer, Abwasser</p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Hinweis: Liegt innerhalb dem WSG Bruchsal OT Heidelheim Zone IIIB. Die Schutzgebietsverordnung vom 19.11.2015 ist zu beachten.</p> <p><u>Abwasser</u> Hinweis: Vor der Einleitung ins Gewässer muss ggf. eine Schmutzfangzelle eingebaut werden. Die Nebenbestimmungen und Hinweise der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Erschließung sind zu berücksichtigen.</p> | <p>Das WSG Bruchsal, OT Heidelheim wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Der Anschluss an das Abwassernetz ist vorhanden. Eine Neuregelung erfolgt nicht, ein Neuanschluss ist nicht vorgesehen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde gibt folgende Anregungen für die weitere Planung:</p> <p>Zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen sollte festgesetzt werden, dass für Außenanlagen und Werbeanlagen ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtung mit nach unten abstrahlenden Leuchtkörpern verwendet werden darf.</p> <p>Außenbeleuchtung einschließlich Werbeanlagen sollten zwischen 22:00 und 06:00 Uhr abgeschaltet werden.</p> <p>Die vorhandene Begrünung ist zu erhalten und während der Bauphase in geeigneter Weise vor Beschädigungen zu schützen. Zukünftig abgängige Bäume sind nachzupflanzen.</p> | <p>Die Anregung wird angenommen, eine Festsetzung bezüglich der Beleuchtung getroffen.</p> <p>Dies kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p> <p>Die Festsetzung wird ergänzt. Die Hinweise werden ergänzt: „Die Gemeinde wird für etwaig abgängige Anpflanzungen ersatzweise einen Wald mit 4.000 Bäumen anlegen. Die Aufforstung erfolgt im Gewann Hauptstädt auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 9798 und 9799 mit einer Fläche von ca. 0,9 ha.“</p> |
| <p>Baurechtsamt</p> <p><u>Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Flächennutzungsplan soll laut Darstellung in der Begründung, nicht im Wege der Berichtigung angepasst werden, sondern parallel geändert werden. Warum wird das gemacht? ▪ Wir weisen darauf hin, dass dann die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens zeitnah erfolgen muss und der BP, falls er vor Wirksamkeit der FNP-Änderung rechtskräftig werden soll, genehmigungspflichtig ist. ▪ Ein Satzungsblatt ist noch erforderlich <p><u>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu A.1.4: Zentrenrelevante Sortimente von 25 % sind überdurchschnittlich hoch und überschreiten die derzeit üblichen 10 % bei Weitem, deshalb soll eine Anpassung erfolgen. ▪ Die Integration des Backshops mit Cafe in die Verkaufsfläche von 1200m² ist deutlich festzusetzen. | <p>Die Begründung wird angepasst, der FNP wird im Zuge der Berichtigung angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung 1.4 wird angepasst, der Anteil für zentrenrelevante Artikel auf 10 % reduziert.</p> <p>Die Festsetzung 1.4 wird bezüglich der Gesamtverkaufsfläche präzisiert.</p> |

| | |
|---|--|
| <p><u>Zum zeichnerischen Teil:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hier soll auch die Zweckbestimmung „SO Nahversorgung“, wie bei den textlichen Festsetzungen verwendet werden. | <p>Die Planzeichnung wird angeglichen.</p> |
| <p>Amt für Straßen Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine Störung des Verkehrs auf der B35 und der K3500 durch Blendwirkung oder Reflexion ausgeschlossen sind.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Das Straßenverkehrsamt, das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionschutz- und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> |
| <p>Beschlussvorschlag</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Festsetzung 1.4 wird angepasst, der Anteil für zentrenrelevante Artikel auf 10 % reduziert. ▪ Die Festsetzung 1.4 wird bezüglich der Gesamtverkaufsfläche präzisiert. ▪ Kenntnisnahme | |

6 Polizeipräsidium Karlsruhe

| | |
|---|--|
| <p>Stellungnahme vom 05.11.2019</p> | <p>Behandlung/Abwägung</p> |
| <p>seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe, FESt Einsatz – SB Verkehr, bestehen zu dem Bebauungsplan "Metzgerteich-Gölswiesen", 3. Änderung, keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> |
| <p>Beschlussvorschlag</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme | |

7 Netze BW GmbH

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <p>Stellungnahme vom xxx</p> | <p>Behandlung/Abwägung</p> |
| <p>Stromversorgung</p> | |

Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen. Weitere Maßnahmen unsererseits sind zurzeit geplant, werden jedoch erst nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisiert. Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes für das geplante Bauvorhaben, kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf hierfür bekannt ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die Sie den in der Anlage erhaltenen Lageplänen entnehmen können. Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig. Sollte eine Umlegung von Kabelleitungen bzw. von Freileitungen im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich oder gewünscht werden, so wären wir dazu bereit; die Kosten würden zu Lasten des Veranlassers gehen.

Aus dem beigefügten Plan können Sie die Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen. Wir gehen davon aus, dass unsere Anlagen im Bebauungsplanbereich durch die geplanten Baumaßnahmen verändert werden müssen.

Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung, H. Ruf erreichen Sie unter der Rufnummer 07243 / 180-372, um alles Erforderliche abzusprechen. Sobald unsere Projektierung abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.

Netze BW GmbH; Meisterhausstr. 11; 74613 Öhringen; Tel. (07941)932-386; Fax.(07941)932-366; Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme

8 Netze-Südwest mbH

| Stellungnahme vom 01.10.2019 | Behandlung/Abwägung |
|---|---|
| <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nordaa netze-bw.de</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSN, Siemensstr. 9, 76275 Ettlingen rechtzeitig in die Planung mit einzu beziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit d mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt. Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Beschlussvorschlag</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme | |

9 Stadtwerke Bretten

| | |
|---|---------------------------------------|
| <p>Stellungnahme vom 02.10.2019</p> | <p>Behandlung/Abwägung</p> |
| <p>In Gondelsheim sind wir nur für die Wasserversorgung zuständig. In diesem Bereich stehen keine Planungen bei uns an.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> |
| <p>Beschlussvorschlag</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme | |

10 Abwasserzweckverband Weißach und Oberes Saalbachtal

| | |
|--|-----------------------------------|
| <p>Stellungnahme vom 22.10.2019</p> | <p>Behandlung/Abwägung</p> |
|--|-----------------------------------|

| | |
|---|--|
| <p>durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes wird sich der Schmutzwasseranfall, wie von Ihnen bereits festgestellt, nicht wesentlich verändern.</p> <p>Die Ableitung von Niederschlagsabflüssen der befestigten Flächen erfolgt über eine Retention direkt in den Saalbach.</p> <p>Da die Retentionsanlagen einschl. der Zu- und Ableitungskanäle höchstwahrscheinlich westlich des Saalbachs erfolgt und die Verbandskanäle östlich des Vorfluters verlaufen werden diese nicht tangiert.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> |
| <p>Beschlussvorschlag</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme | |

11 Deutsche Telekom

| Stellungnahme vom 21.10.2019 | Behandlung/Abwägung |
|--|---|
| <p>Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich teilweise Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK - Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen (Störungs-Hotline 0781 / 838-66 33)) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Ggf. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern. Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass sich die bauausführende Fa. vor Beginn der Baumaßnahme zu informieren hat.</p> <p>Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen. Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH; Postfach 10 01 64; 76231 Karlsruhe; KoordinationPTI31KA@telekom.de</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| |
|---------------------------|
| Beschlussvorschlag |
| ▪ Kenntnisnahme |

12 Unitymedia BW GmbH

| | |
|---|---------------------------------|
| Stellungnahme vom 15.10.2019 | Behandlung/Abwägung |
| Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. | Keine Anregungen oder Bedenken. |
| Beschlussvorschlag | |
| ▪ Kenntnisnahme | |

13 Industrie- und Handelskammer Karlsruhe

| | |
|---|---------------------------------|
| Stellungnahme vom 06.11.2019 | Behandlung/Abwägung |
| Der Argumentation des Gutachtens folgend ergeben sich nach eingehender Prüfung der Unterlagen unsererseits keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes. | Keine Anregungen oder Bedenken. |
| Beschlussvorschlag | |
| ▪ Kenntnisnahme | |

14 Stadt Bruchsal

| | |
|---|---------------------------------|
| Stellungnahme vom 09.10.2019 | Behandlung/Abwägung |
| Die Stadt Bruchsal hat zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. | Keine Anregungen oder Bedenken. |
| Beschlussvorschlag | |
| ▪ Kenntnisnahme | |

15 Gemeinde Walzbachtal

| Stellungnahme vom 01.10.2019 | Behandlung/Abwägung |
|--|--|
| <p>Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Verbrauchermarktes geschaffen werden. In der geplanten Dimensionierung ist der Markt als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen.</p> <p>Die raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens wurden im Rahmen der vorliegenden Auswirkungsanalyse durch die GMA untersucht. Aus dem Gutachten geht hervor, dass Konzentrations-, Integrations- und Kongruenzgebot als eingehalten gelten.</p> <p>Mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der benachbarten Gemeinden ist nicht zu rechnen. Insofern bestehen gegen vorliegenden Planentwurf seitens der Gemeinde Walzbachtal keine Bedenken.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> |
| Beschlussvorschlag | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme | |

Keine Stellungnahme abgegeben:

- Landesamt für Denkmalpflege
- Stadt Bretten

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.