

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|------------|--|--|--|
| 1 | 27.07.2022 | Regierungspräsidium Karlsruhe | <p>Als höhere Raumordnungsbehörde tragen wir zu der o.g. Planungen folgende Anregungen und Bedenken vor:</p> <p>Die Gemeinde Ostelsheim plant die Ansiedlung eines sondergebietspflichtigen Lebensmittelmarktes mit 1.100 m² Verkaufsfläche zuzüglich eines Backshops mit 70 m² Verkaufsfläche. Hierzu soll der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage schaffen. Der Bebauungsplan-Vorentwurf sieht die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ nach § 11 Abs. 3 BauNVO vor (Anmerkung: In den textlichen Festsetzungen 1.1 ist in der Überschrift allerdings ein „Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO“ aufgeführt). Nach den textlichen Festsetzungen wird die Anzahl der im Sondergebiet zulässigen Betriebe auf „einen Betrieb“ kontingentiert. Der Flächennutzungsplan, der für den Planbereich derzeit gewerbliche Baufläche darstellt, soll dahingehend geändert werden, dass für einen Teilbereich eine „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt“ und eine andere Teilfläche eine gemischte Baufläche dargestellt werden sollen.</p> <p>Die raumordnerisch relevanten möglichen Auswirkungen des Vorhabens werden in der Auswirkungsanalyse der GMA vom 21. Februar 2022 betrachtet. Der Gutachter kommt bei der Betrachtung aller nach dem Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg und nach dem Regionalplan Nordschwarzwald einschlägigen Vorgaben für Einzelhandelsgroßprojekte zu dem Ergebnis, dass alle maßgeblichen Ver- und Gebote mit der Planung eingehalten werden.</p> <p>Zur Auswirkungsanalyse möchten wir anmerken, dass bezüglich der Agglomerationsregelung auf den hier nicht anwendbaren Regionalplan Stuttgart abgestellt wird. Es müsste daher</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Überschrift 1.1 in den textlichen Festsetzungen wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler (falsche Zitierung des Regionalplans). Der Fehler</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>noch eine Betrachtung der im Regionalplan Nordschwarzwald (Plansatz 2.9.3.) enthaltenen Agglomerationsregelung erfolgen.</p> <p>Die Aussage des Gutachters auf der Seite 32, dass sich die bestehende Bäckerei und das Vorhaben hinsichtlich der angebotenen Waren kaum überschneiden, können wir vor dem Hintergrund, dass ein Backshop mit 70 m² Verkaufsfläche vorgesehen ist, nicht nachvollziehen.</p> <p>Die übrigen Ausführungen halten wir derzeit für plausibel. Vor einer abschließenden raumordnerischen Bewertung bitten wir aber zur Verifizierung des Gutachtens darum, dass die benachbarten Kommunen Althengstett, Gechingen, Grafenau, Simmozheim und Weil der Stadt gehört werden. Deren Stellungnahme bitten wir uns zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die textliche Festsetzung unter A 1.1 (Beschränkung der Anzahl der Einzelhandelsbetriebe auf einen Betrieb) halten wir unter Hinweis auf das Urteil des BVerwG vom 17. Oktober 2019 (4 CN 8/18) nicht für zulässig. Mittels Festsetzungen zur Kubatur sollte über diese Festsetzungen gewährleistet werden, dass kein zweiter großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Baugebiet entstehen kann. Wir regen an, zusätzlich zu den im Vorentwurf geregelten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Höhenfestsetzung auch eine Festsetzung zur Geschossigkeit (1-geschossig) aufzunehmen.</p> | <p>wird durch Anpassung des Gutachtens behoben. Trotz falscher Zitierung wurde inhaltlich/fachlich das Thema der Agglomeration im Gutachten ausführlich behandelt. Auch bei Berücksichtigung des benachbarten Getränkemarktes ergeben sich keine negativen Auswirkungen oder Verstöße gegen die verbindlichen Ziele des Regionalplans Nordschwarzwald.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Verkaufsfläche der Bäckerei wird auf 36m² halbiert. Damit können negative Auswirkungen auf bestehende Betriebe minimiert werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die Nachbargemeinden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gehört. Die vorliegenden Stellungnahmen werden dem RP zur Verfügung gestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Beschränkung auf einen Betrieb wird verzichtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die Geschossigkeit wird bereits durch die festgesetzte GFZ von 0,3 begrenzt. Eine zusätzliche Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss ist deshalb nicht erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|------------|--|---|--|
| | | | Die Gemeinde Ostelsheim, der Regionalverband Nordschwarzwald und das Landratsamt Calw erhalten Nachricht von diesem Schreiben. | |
| 2 | 27.07.2022 | Regionalverband Nordschwarzwald | <p>Mit dem Bebauungsplan „Sondergebiet Nahversorgung Benzenäcker“ und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.100 m² zuzüglich eines Backshops mit 70 m² Verkaufsfläche in Ostelsheim geschaffen werden. Dazu wird der Flächennutzungsplan, welcher derzeit eine gewerbliche Baufläche vorsieht, geändert und eine „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt“ dargestellt. Nördlich angrenzend wird im Flächennutzungsplan darüber hinaus eine gemischte Baufläche dargestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans setzt für das Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ fest. In der Raumnutzungskarte ist die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche nachrichtlich übernommen und das Plangebiet somit als „Gewerbe-Planung“ enthalten. Diese nachrichtliche Übernahme in der Raumnutzungskarte des Regionalplans steht der Planung nicht entgegen.</p> <p>Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Ostelsheim wird ausdrücklich unterstützt, da in Ostelsheim bislang lediglich eine Bäckerei und ein Getränkemarkt besteht und somit die Grundversorgung nicht ausreichend sichergestellt werden kann. Da es sich um ein sondergebietspflichtiges Einzelhandelsgroßprojekt handelt, gelten bestimmte Vorgaben des Landesentwicklungsplans 2002 und des Regionalplans zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten (1. Änderung des Regionalplans 2015 – Kapitel 2.9 – Einzelhandelsgroßprojekte;</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|------------|--|--|---|
| | | | <p>3. Änderung des Regionalplans 2015 – PS 2.9.3 – Agglomeration). Zur Prüfung der Einhaltung der raumordnerischen Vorgaben wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt (GMA vom 21.02.2022). Diese kommt zum Ergebnis, dass die raumordnerischen Vorgaben eingehalten werden können, auch unter Berücksichtigung von Agglomerationswirkungen aufgrund des benachbarten Getränkemarktes. Grundsätzlich können wir die Ausführungen nachvollziehen. Hinsichtlich der Agglomerationsregelung wird allerdings auf den Regionalplan Stuttgart abgestellt. Im weiteren Verfahren wären daher die Regelungen zur Agglomeration aus der Region Nordschwarzwald zu prüfen (3. Änderung des Regionalplans 2015 – PS. 2.9.3 – Agglomeration). In diesem Zusammenhang wäre darzustellen, wie Agglomerationswirkungen berücksichtigt wurden (sind bspw. höhere Flächenleistungen beim Norma-Markt anzusetzen, aufgrund möglicher größerer Anziehungskraft durch die Einzelhandelsagglomeration?).</p> <p>Bezüglich der Errichtung eines Backshops geben wir zu bedenken, dass diese vermutlich deutliche Auswirkungen auf die bestehende Bäckerei in Ostelsheim haben wird. Wir empfehlen daher, von einem zusätzlichen Backshop abzusehen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler (falsche Zitierung des Regionalplans). Der Fehler wird durch Anpassung des Gutachtens behoben. Trotz falscher Zitierung wurde inhaltlich/fachlich das Thema der Agglomeration im Gutachten ausführlich behandelt. Auch bei Berücksichtigung des benachbarten Getränkemarktes ergeben sich keine negativen Auswirkungen oder Verstöße gegen die verbindlichen Ziele des Regionalplans Nordschwarzwald.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Verkaufsfläche der Bäckerei wird auf 36m² halbiert. Damit können negative Auswirkungen auf bestehende Betriebe minimiert werden.</p> |
| 3 | 16.08.2022 | Landratsamt Calw | <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 <u>Art der Vorgabe</u></p> <p>1.1.1 Das Feuchtbiotop mit Quellbereich nördlich des Einkaufsmarktes muss erhalten werden. Das</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Das Feuchtbiotop befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und wird erhalten.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p>Feuchtbiotop hat ein hohes Habitatpotential für Amphibien.</p> <p>1.1.2 Anbauverbot</p> <p>1.1.3 Schutz der mageren Flachlandmähwiesen</p> <p>1.1.4 Schutz der Streuobstbestände</p> <p>1.2 <u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>1.2.1 § 6, § 27 Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>1.2.2 § 22 Straßengesetz von Baden-Württemberg</p> <p>1.2.3 § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 LNatSchG</p> <p>1.2.4 § 33a LNatSchG</p> <p>1.3 <u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>1.3.1 Das Grundwasser darf daher nicht dauerhaft abgesenkt oder abgegraben werden. Oberhalb der Quelle dürfen keine Abgrabungen und keine baulichen Anlage hergestellt werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil wird unter C 2 ein entsprechender Hinweis ergänzt. Die Flächen oberhalb der Quelle befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Vorgaben werden auf Ebene der FNP-Änderung berücksichtigt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>1.3.2 Entsprechend den textlichen Festsetzungen unter A7 (von der Bebauung freizuhaltende Flächen) sind innerhalb des Sondergebiets bis zu einem Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße offene Stellplätze allgemein zulässig. Unter A8 ist festgelegt, dass auch überdachte Stellplätze zulässig sind, wenn diese der Nutzung von erneuerbaren Energien dienen. Für überdachte Stellplätze gibt es von Seiten des Regierungspräsidiums keine Ausnahme vom Anbauverbot. Überdachte Stellplätze wären daher nur außerhalb der Abstandsflächen zur Landesstraße möglich. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen ergänzt werden. Für die Stellplätze in den freizuhaltenden Anbauverbotsstreifen wird es im Rahmen der Baugenehmigung für den Lebensmittelmarkt noch Auflagen hinsichtlich eventuell zukünftiger Änderungen an der Landestraße geben.</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen unter A7 ist innerhalb der freizuhaltenden Abstandsflächen nur ein Werbepylon möglich. Es ist zu ergänzen, dass dieser Werbepylon nur der Eigenwerbung des Marktes dienen darf. An dem Pylon ist keine Fremdwerbung zulässig. Unter Ziffer B3 (Werbeanlagen) ist darauf hinzuweisen, dass die maximal möglichen 3 Fahnenmasten nur außerhalb der freizuhaltenden Anbauverbotsstreifen möglich sind.</p> <p>1.3.3 Durch eine seit 01.03.2022 rechtskräftige Änderung des BNatSchG werden auch Magere Flachlandmähwiesen unter gesetzlichen Biotopschutz gestellt. Vorrangig ist deshalb die Vermeidung der Beeinträchtigung zu prüfen. Eine Überplanung und Umwandlung der Fläche bedarf einer Ausnahme (bei typ- und wertgleichem Ersatz) bzw. einer Befreiungsent-</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil wird unter A 7 ergänzt, dass überdachte Stellplätze nur außerhalb der Abstandsflächen zulässig sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen unter A 7 sowie in den örtlichen Bauvorschriften unter B 3 wird ergänzt, dass Fremdwerbung nicht zulässig ist und dass Fahnenmasten nur außerhalb des Anbauverbotsstreifens zulässig sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Als Kompensation des Eingriffs wird auf dem Flurstück 2574 eine magere Flachland-Mähwiese entwickelt. Ein Ausnahmeantrag wird beim Landratsamt eingereicht.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <p>scheidung durch die untere Naturschutzbehörde. Über Ausnahme oder Befreiung muss vor Satzungsbeschluss entschieden sein oder sind diese verlässlich in Aussicht zu stellen. Ausnahme- oder Befreiungsanträge sind mit entsprechenden Kompensationsvorschlägen beim Landratsamt einzureichen.</p> <p>1.3.4 Streuobstbestände sind zu erhalten. Ihr Schutz greift ab einer Flächengröße von 0,15 ha, unabhängig von Eigentums- und Grundstücksverhältnissen. Auch einzelne Bestandeslücken unterbrechen den Zusammenhang nicht. Die Obstbaumreihe entlang der Straße hat eine Fläche von überschlägig 0,19 ha. Für eine auch nur teilweise Umwandlung dieses Bestandes ist deshalb eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>2. Informationen 2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. 2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB). -</p> <p>3. Anregungen 3.1 <u>Städtebau</u> Wir begrüßen, dass mit dieser Planung die Nahversorgung in Ostelsheim eine wesentliche Verbesserung erfährt. Wir schließen uns hinsichtlich der raumordnerischen Einschätzung dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium an. Eine mehrgeschossige Bebauung wurde im Vorfeld angeregt und seitens des Investors nicht gewünscht. Wir denken, dass</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich des Verlusts von drei Bäumen erfolgt durch Ergänzung des Streuobstbestands auf den Flst. 730 und 698. Ein entsprechender Umwandlungsantrag wird rechtzeitig vor Satzungsbeschluss beim Landratsamt eingereicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Auch nach einer nochmaligen Abstimmung mit dem Investor ist weiterhin über die Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss hinaus keine weitergehende Nutzung in möglichen Obergeschossen gewünscht und wird auch nicht umgesetzt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p>dies im Hinblick auf das gesteckte Ziel der Landesregierung „Netto Null bis 2035“ weiterhin aktuell ist.</p> <p>Zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen regen wir an:</p> <p>Ziffer A 2.2 Wir bitten die Zahl 20% für die Überschreitung der Gebäudehöhe noch einmal auf die Erforderlichkeit zu überprüfen.</p> <p>Weiterhin regen wir an, zu prüfen, ob es der letzten Festsetzung hinsichtlich der Fertigfußbodenhöhe bedarf. U. E. ist es städtebaulich wichtig, dass die Kubatur definiert wird. Wir halten es für möglich, dass der Bauherr dann seine FFH so optimiert, dass die Zufahrts- und Parkflächen hinsichtlich des Gefälles funktionieren.</p> <p>Ziffer A5 – A 7 Wir bitten noch zu konkretisieren, dass es sich bei den Werbepylonen immer um ein und den-selben Pylon handelt. Aus unserer Sicht, sind die Festsetzungen noch zu schärfen.</p> <p>Ziffer A 12 Wir fragen an, ob nicht das östliche PFG 1 in der vollen Breite durchlaufen kann, um eine wahrnehmbare Einbindung auch der Stellplatzflächen zu gewährleisten. Es handelt sich dabei um den Ortseingang der noch dazu einigermaßen exponiert ist. Es ist gleichzeitig der Eingang in den Landkreis Calw aus östlicher Richtung.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die zulässige Überschreitung der Gebäudehöhe für technisch bedingte Aufbauten wird auf 5 % der Dachfläche begrenzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Bezug zur Fertigfußbodenhöhe wird verzichtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden so konkretisiert, dass im Plangebiet insgesamt nur ein Werbepylon zulässig ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Richtung Osten ist zukünftig eine weitere Flächenentwicklung geplant (vgl. FNP). Eine Eingrünung der Stellplatzflächen wird deshalb nicht für erforderlich gehalten, da sich diese zukünftig innerhalb des Gebiets befinden werden. Zudem besteht durch die Baumreihe</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|---|---|
| | | | <p>Zu den örtlichen Bauvorschriften</p> <p>Ziffer B 3 Wir bitten zu prüfen, ob es sich bei den „Abstandsflächen zur Landestraße“ nicht eher um den Anbauverbotsstreifen handelt. Abstandsflächen sind ein Begriff aus dem Bauordnungsrecht.</p> <p><u>3.2 Umwelt- und Arbeitsschutz</u> 3.2.1 Nördlich des geplanten Standortes des Lebensmittelmarktes soll eine Mischgebietsfläche ausgewiesen werden. Damit entstehen dort zukünftig neue maßgebliche Immissionsorte, welche bisher im Schallgutachten keine Betrachtung finden. Insbesondere die auf der nördlichen Seite geplante Haustechnik des Lebensmittelmarktes kann hier zu zukünftigen Immissionskonflikten führen. Wir empfehlen das Schallgutachten hier zu ergänzen und diese potentiell neuen Immissionsorte ebenfalls zu betrachten. Sollten daraus resultierend zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, sollten diese dann auch in der textlichen Festsetzung im Kapitel C 11 - Schallimmissionsprognose - aufgelistet werden.</p> <p>3.2.2 Ergänzung zu C3: Für die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist gemäß Trinkwasserverordnung ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnetes Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserlei-</p> | <p>entlang der Landesstraße bereits eine Eingrünung der Flächen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung wird im Textteil unter B 3 und auch unter A 7 entsprechend geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten wurde unter Berücksichtigung der geplanten gemischten Bauflächen ergänzt. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird die Haustechnik an der östlichen Seite angeordnet. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis unter C 3 wird ergänzt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <p>tungssystem, herzustellen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.</p> <p>3.2.3 Bei der Planung des Gebäudes ist zu prüfen, ob durch die Festlegung des Parkplatz - und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort wiederverwendet bzw. minimiert werden können.</p> <p>3.3 <u>Naturschutz</u> Eine bisher für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Baulandfläche soll nun der Lösung der Nahversorgungsproblematik in der Gemeinde Ostelsheim dienen. Diese Planung hat bereits einen längeren Vorlauf mit wechselnden Investoren. Seitens des Naturschutzes wurde sie als grundsätzlich vorstellbar eingestuft. Die vorliegende Planung kann jedoch auch aus Sicht des Naturschutzes und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden weiterentwickelt werden. An Stelle der Realisierung von Verkaufsfläche und Parkraum auf einer Ebene erwarten wir die Suche nach mehrgeschossigen Lösungen.</p> <p>Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich eine laut Unterlagen 18 Ar große Magere Flachlandmähwiese, die höchstens kleinflächig erhalten werden könnte. Zu den sich daraus ergebenden Konsequenzen s. unter 1.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die anfallenden Aushubmassen können teilweise vor Ort wiederverwendet werden. Die Bezugshöhe und damit das entstehende Plateau des Parkplatzes wurde so gewählt, dass einerseits Abgrabungen soweit wie möglich vermieden werden und andererseits die Steigung und Gefälle der Zufahrt zum Parkplatz noch durch LKW in der Andienung befahren werden können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Nach Abstimmung mit dem Investor ist über die Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss hinaus keine weitergehende Nutzung in möglichen Obergeschossen gewünscht und wird auch nicht umgesetzt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p>Zum gleichfalls geschützten Streuobstbestand, von dem laut Planunterlagen drei Bäume entfallen sollen, s. ebenfalls unter 1.</p> <p>Das im Umfeld vorhandene Quell-Biotop mit Gehölzen wurde ausgegrenzt und soll erhalten bleiben. Da seine Wasserversorgung aus den nördlich angrenzenden Flächen gespeist wird, ist eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Realisierung des unterhalb liegenden Nahversorgers nicht zu erwarten. Der Biotopzustand ist während den Bauarbeiten und in den ersten Folgejahren abzusichern und in das Monitoring einzubeziehen.</p> <p>Wir regen an zu prüfen, ob die geplante Retentionsfläche als Ersatzbiotop ausgestaltet werden kann.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch Vor- und Detailuntersuchungen nachvollziehbar aufgeklärt. Den gutachterlichen Empfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatänden ist Folge zu leisten.</p> <p>Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kann gefolgt werden. Vorschläge zur externen Kompensation sollen im Lauf des weiteren Verfahrens unterbreitet werden. Wir regen an, hierbei auch einen Pufferstreifen zu den Schutzgebieten im Norden ins Auge zu fassen auf dem auch Ersatz-Streuobstbäume platziert werden könnten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird bezüglich der Sicherung des Quellbiotops und Durchführung eines Monitorings ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Für die Retentionsfläche ist eine Rasenansaat geplant. Eine Gestaltung als Ersatzbiotop ist aufgrund der Platzverhältnisse und um eine ausreichende Retention zu gewährleisten nicht möglich und diese läge auch isoliert zwischen Zufahrt und Parkplatzflächen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Textteil unter C 10. ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zum Entwurf des Bebauungsplans festgelegt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p><u>3.4 Landwirtschaft</u> Die vorliegende Planung befindet sich innerhalb eines rechtsgültigen FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Althengstett. Die zukünftig geplante Nutzung bedingt eine Änderung des FNP. Diese Änderung erfolgt im Parallelverfahren. Die Inanspruchnahme von 0,56 ha landwirtschaftlicher Fläche wird mit 0,09% an der gesamten landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche in Ostelsheim vom Vorhabensträger als gering eingestuft. Bezüglich des stetig fortschreitenden Verlustes landwirtschaftlicher Fläche im Landkreis Calw, ist auch dieser Verlust agrarstrukturell dennoch negativ zu bewerten, zumal es sich um Vorrangflächen der Stufen 1 und 2 handelt. Gerade Vorrangflächen der Stufe 1 sollten ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.</p> <p>Die vorliegende Planung soll der Lösung der Nahversorgungsproblematik in Ostelsheim dienen. Agrarstrukturelle Bedenken werden zurückgestellt, um die Sicherung der Nahversorgung zu ermöglichen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie Staub, Gerüche und Geräusche sind im ortsüblichen und zumutbaren Maß im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Nach der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL 16/02/02, 27.04.2016) über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden, müssen Mindestabstände zu benach-</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil wird ein Hinweis auf mögliche Emissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (wie Staub, Gerüche und Geräusche) eingefügt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die östlich an das Plangebiet angrenzende Fläche wird zukünftig nicht mehr ackerbaulich genutzt, sondern als Blühwiese angelegt und extensiv gepflegt. Ein Schutzstreifen ist deshalb nicht erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>barten Flächen eingehalten werden. Zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 PflSchG), Wohngebieten, privat genutzten Gärten und zu unbeteiligten Dritten, die z.B. benachbarte Wege nutzen, ist bei Flächenkulturen (z.B. Getreide) ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten. Dieser Schutzstreifen darf nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Diese Vorgabe führt bei fehlendem Schutzstreifen zu erheblichen Bewirtschaftungseinschränkungen für die angrenzenden Landwirte. Deshalb wird empfohlen, entlang der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einen 2 m breiten Schutzstreifen einzuplanen.</p> <p>Es liegen noch keine Angaben zu externen Kompensationsmaßnahmen vor. Sofern im weiteren Verfahren ein Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen notwendig ist, bitten wir um frühzeitige Beteiligung.</p> <p><u>3.5 Straßenbau</u> 3.5.1 Für das geplante Vorhaben ist auch eine sichere verkehrliche Erschließung erforderlich. Im Vorfeld wurde besprochen, dass der sich auf der Landesstraße befindliche Fahrbahnteiler entfernt werden muss, damit eine kurze Linksabbiegespur zum neuen Lebensmittelmarkt hergestellt werden kann. Diese sich daraus ergebende Linksabbiegespur ist dann mit der vorhandenen Länge und Breite ausreichend. Die Kosten dafür sind vom Vorhabensträger zu übernehmen und die baulichen Details mit der Abteilung Straßenbau und Straßenverkehr des Landratsamtes abzustimmen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zum Entwurf des Bebauungsplans festgelegt. Dabei wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen so weit wie möglich vermieden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>3.5.2 Der Rechtseinbiegerrand aus der neuen Zufahrt in die Landesstraße ist mit einem Radius von mindestens 6 bis 8 m in der Detailplanung zu berücksichtigen.</p> <p>3.6 <u>Brandschutz</u> 3.6.1 Löschwasserversorgung Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten ist eine Wassermenge von 96 m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Innerhalb der zwei Stunden darf der Leitungsdruck nicht unter 1,5 bar abfallen. Der örtliche Wasserversorger hat einen Nachweis über die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge zu erbringen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann im Umkreis von 300 m Luftlinie, beginnend von der Straßenkannte der zu errichtenden Gebäude, sichergestellt werden. Unüberbrückbare Flächen, wie größere Firmenareale, Mauern oder z. B. Gleiskörper dürfen dabei nicht mitberechnet werden. Der Abstand zum nächsten Hydranten, gemessen von der Straßenkannte des jeweiligen Gebäudes, sollte 100 m nicht überschreiten, je geringer die Entfernung ist, umso schneller kann die Feuerwehr die Wasserversorgung vom Hydranten zum Fahrzeug aufbauen.</p> <p>Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht zur Verfügung stehen, ist die Differenz über einen unterirdischen Löschwasserbehälter (Objektschutz) nach DIN 14230 sicherzustellen. Der Löschwasserbehälter ist dauerhaft und gut sichtbar nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es müssen mindestens das Schild „Löschwasserentnahmestelle“ und ein Schild</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Es ist ein Radius von 6 m in den Detailplanungen vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. In den Textteil wird ein Hinweis zur Löschwasserversorgung aufgenommen. Da die Löschwasserbereitstellung aus dem Netz nicht ausreichend ist, ist ein Löschwasserbehälter bereitzustellen. Dieser ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p>mit dem Löschwasserinhalt des Behälters unter Angabe der Entfernung zur Entnahmestelle aufgestellt werden.</p> <p>Der Entnahmestutzen ist nach DIN 14319 mit einer A-Kuppung auszustatten und mit Bügeln gegen Umfahren zu sichern.</p> <p>3.6.2 Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen Die Löschwasserentnahmestelle muss von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sein.</p> <p>Zur Wasserentnahme durch die Feuerwehr ist es erforderlich, vor dem Entnahmestutzen eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr herzustellen. Die Bewegungsfläche muss den Mindestmaßen der VwV Feuerwehrflächen entsprechen.</p> <p>Die Zufahrt zur Bewegungsfläche sowie die Bewegungsfläche selbst sind ständig freizuhalten. Sollten zum Erreichen der Bewegungsfläche Kurven erforderlich werden, sind diese nach der Schleppkurve eines dreiachsigen Müllfahrzeuges zu planen.</p> <p>4. Hinweise 4.1 Da der geplante Markt auf eine nicht versiegelte, nicht baulich veränderte bzw. unbebaute Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger gemäß § 2, Absatz 3, Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept für die Planung und Ausführung des Vorhabens zu erstellen. Das Konzept ist anhand der DIN 19639 mit den Bauvorlagen im Rahmen des Verfahrens einzureichen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Ein Bodenschutzkonzept wird durch den Vorhabenträger beauftragt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p>4.2 Falls mit einem Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub gerechnet wird, ist gemäß § 3, Abs. 4 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde mit den Bauvorlagen ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.</p> <p>4.3 Für die während der Bauausführung eventuell notwendige temporäre Grundwasserhaltung sowie die Einbindung des Gebäudes in den Grundwasserschwankungsbereich ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Diese Erlaubnis ist Voraussetzung für eine später Baufreigabe.</p> <p>4.4 Spätestens zum Bauantrag ist für die Einleitung von verschmutztem Regenwasser ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Calw, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz zu stellen. Bei der Planung der Entwässerung ist zu beachten, dass das Dachflächenwasser und das Niederschlagswasser der Stellplätze direkt in die Rückhaltung geleitet werden kann. Das Niederschlagswasser der Zufahrt / Be- und Entladeflächen muss vor Einleitung in die Rückhaltung über eine geeignete Reinigungseinrichtung geführt werden. Die Versiegelung aufgrund des neuen Einkaufsmarktes mit Parkflächen und der beschleunigte sowie höhere Abfluss mit Verunreinigung von Oberflächenwasser kann erhebliche Auswirkungen auf den Altbach verursachen. Daher sind eine Reinigung und verzögerte Ableitung des Oberflächenwassers erforderlich, um die Beeinträchtigungen des Gewässers zu minimieren. Das Prinzip „Vermeiden-Verdunsten-Versickern-Rückhaltung“ ist anzuwenden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Es wird mit mehr als 500 m³ Bodenaushub gerechnet. Ein Abfallverwertungskonzept wird durch den Vorhabenträger beauftragt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise im Textteil unter C 2 werden ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise im Textteil unter C 3 werden ergänzt.</p> |

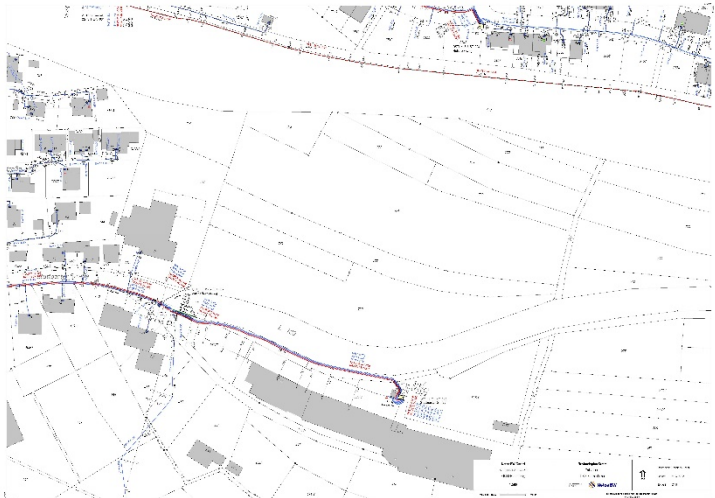
| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|------------|---|--|--|
| 4 | 21.07.2022 | Landesamt für Denkmalpflege | <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die textliche Festsetzung aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktales nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Der genannte Hinweis ist im Textteil unter C 1 bereits enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |
| 5 | 08.08.2022 | Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | <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> | |

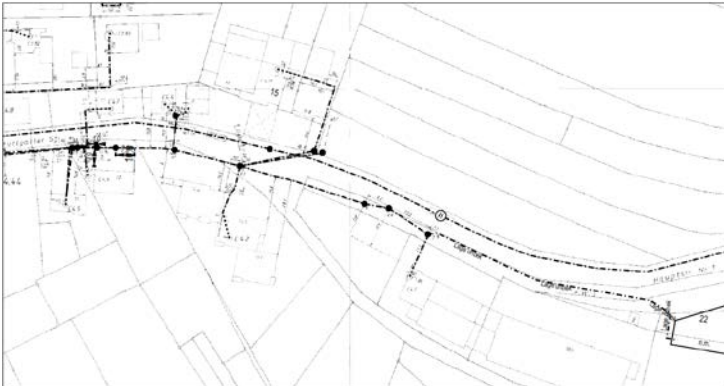
| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik 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 Ausstrichbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks. Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Textteil unter C 5 übernommen.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <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.</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 Gründungshorizontes, 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>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Gegen das Planvorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <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>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <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> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|------------|--|--|---|
| 6 | 08.08.2022 | Handwerkskammer Karlsruhe | Die Handwerkskammer Karlsruhe hat nach Durchsicht der Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken zur Entwicklungssatzung vorzubringen. | Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. |
| 7 | 01.08.2022 | Netze BW | <p>Im Bereich um das Plangebiet befinden sich folgende Anlagen der Netze BW GmbH</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20-kV-Erdkabel in der Stuttgarter Straße - 0,4-kV-Erdkabel in der Stuttgarter Straße - 2 Umspannstationen in der Stuttgarter Straße, bei Geb. 6 und Geb. 20/1 <p>Die Lage der bestehenden Anlagen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Strom- Bestandsplan. 20-kV-Kabel sind dort in Rot, 0,4-kV-Kabel in blau eingezeichnet.</p> <p>Inwieweit Änderungen, bzw. Umlegungen unserer Anlagen im Zuge des Verfahrens notwendig sind, hängt vom künftig benötigten Bedarf an elektrischer Leistung für den geplanten Lebensmittelmarkt ab und kann zum aktuellem Planungsstand noch nicht beurteilt werden</p> <p>Wir bitten darum, den Neuanschluss möglichst frühzeitig, unter Angabe der benötigten elektrischen Leistung bei unserem Anschlussservice zu beantragen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|------------|--|--|--|
| | | |  | |
| 8 | 30.08.2022 | Telekom | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplanauszug ist beigefügt.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|------------|--|---|--|
| | | | <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Telefonnummer 0800 33 01903 oder unter der Internetadresse https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.</p>  | |
| 9 | 09.08.2022 | NABU | <p>Wir erkennen keine grundlegenden Punkte, die gegen diese Planung sprechen, können jedoch keine weitere Aussage zu der nötigen Ausgleichsplanung treffen, da der vorliegende Vorentwurf des Textteiles ‚Begründung des B-Planes‘ hierzu noch wenige bzw. lückenhafte Aussagen beinhaltet:</p> | |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|------------|--|---|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich des Kompensationsdefizites von über 95.000 Ökopunkten sind noch nicht definiert oder aufgeführt. - Die empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus faunistischer Sicht der Arbeitsgemeinschaft für Tierökologie vom Februar 2021 (Grünflächengestaltung, Amphibienschutzmaßnahmen, Neuentwicklung von Flachlandmähwiesen in dem Umfang der Inanspruchnahme) sind bisher nicht im Textteil des B-Planes integriert. <p>Bitte beteiligen Sie uns zu dem Zeitpunkt der Bekanntgabe dieser Maßnahmen erneut.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zum Entwurf des Bebauungsplans festgelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Textteil unter C 10. ergänzt.</p> |
| 10 | 22.07.2022 | Gemeinde Gechingen | Die Sache wurde am 19.7.22 im GR behandelt. Keine Anregungen. | Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. |
| 11 | 12.08.2022 | Stadt Weil der Stadt | <p>Zu beiden o. g. Verfahren möchten wir Sie über folgende, bereits eingeleitete eigene Bebauungsplanverfahren der Stadt Weil der Stadt informieren:</p> <p>U. a. Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens "Siemensstraße", Gemarkung Weil der Stadt ist die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters auf 1.200 qm Verkaufsfläche. Für das Bebauungsplanverfahren "Siemensstraße" wurde eine gutachterliche Stellungnahme der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) eingeholt, nach der sich negative Wechselwirkungen der Vorhaben in Weil der Stadt mit</p> | Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 25.11.2022 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>dem Vorhaben in Ostelsheim (Ansiedlung Lebensmitteldiscounter) ausschließen lassen.</p> <p>Gerne möchten wir Ihnen auch mitteilen, dass in den kommenden Monaten die nächsten Verfahrensschritte im Bebauungsplanverfahren „Lebensmittelmarkt Althengstetter Straße“, Gemarkung Schafhausen geplant sind (Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Zu diesem Verfahren liegt ein Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 21.07.2020 vor. Nach derzeitigem Planungsstand soll die Verkaufsfläche unter 800 qm liegen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Die Analyse hat gezeigt, dass der geplante Lebensmittelmarkt in Ostelsheim nicht auf größere Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland angewiesen ist. Schafhausen wird auch zukünftig neben der eigenen Versorgung nicht in Richtung Ostelsheim orientiert sein, sondern in Richtung der näher gelegenen Märkte in Grafenau (Netto, Edeka) bzw. den deutlich größeren Märkten in Weil der Stadt (E-Center, Aldi, Lidl, Norma). Die Überschneidungen der beiden Planungen in Ostelsheim und Schafhausen sind daher eher gering.</p> |