

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zuzüglich eines Backshops mit 70 m<sup>2</sup> 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</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b>                      Die Korrektur der genannten Überschrift erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>                      Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler (falsche Zitierung des Regionalplans). Der Fehler</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
			<p>daher 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 m<sup>2</sup> 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><b>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.</b></p> <p><b>Die Anregung wird aufgenommen. Die Verkaufsfläche der Bäckerei wird auf 36m<sup>2</sup> halbiert. Damit können negative Auswirkungen auf bestehende Betriebe minimiert werden.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b> Die Anregungen werden auf Ebene des Bebauungsplans behandelt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
			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 m<sup>2</sup> zuzüglich eines Backshops mit 70 m<sup>2</sup> 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 – Einzelhandelsgroßpro-</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
			<p>jekte; 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><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>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.</b></p> <p><b>Die Anregung wird aufgenommen. Die Verkaufsfläche der Bäckerei wird auf 36m<sup>2</sup> halbiert. Damit können negative Auswirkungen auf bestehende Betriebe minimiert werden.</b></p>
3	12.08.2022	Landratsamt Calw	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b></p> <p>1.1 <u>Art der Vorgabe</u>                      1.1.1                      Das Feuchtbiotop mit Quellbereich nördlich des geplanten Einkaufsmarktes muss erhalten werden. Das Feuchtbiotop hat ein hohes Habitatpotential für Amphibien.</p>	

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
			<p>1.2 <u>Rechtsgrundlage</u>                      1.2.1                      § 6, § 27 Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>1.3 <u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u>                      1.3.1                      Das nördlich des geplanten Sondergebietes Lebensmittelmarkt geplante Mischgebiet wirkt sich nachteilig auf das Feuchtbiotop aus. Es ist deshalb zu untersuchen, in welchem Umfang eine Freihaltung des Mischgebiets als Grünfläche erforderlich ist, um das Feuchtbiotop erhalten zu können. Bei einer Bebauung nördlich des Feuchtgebietes würde der Quellzufluss abgegraben. Ggfs. ist dann im Bereich der geplanten M-Fläche eine Grünfläche auszuweisen.</p> <p><b>2. Informationen</b>                      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><b>3. Anregungen</b>                      3.1 <u>Städtebau</u>                      Gegen die Umwidmung der Fläche bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Der Nutzungskonflikt zur oberhalb liegenden Wohnbebauung wird entschärft.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.                      In die Planzeichnung wird ein Hinweis auf den Quellschutzbereich aufgenommen. Aufgrabungen sind dort nur bis 1,4 m unter GOK zulässig, um den Quellzufluss nicht zu beeinträchtigen. Die Ausweisung als geplante gemischte Baufläche wird jedoch beibehalten, da bauliche Anlagen, wie z.B. Verkehrsanlagen, Wege, Spielplatz, Parkplatz, Trafostation etc. möglich sind.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen,                      keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen,                      keine Planänderung erforderlich.</b></p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
			<p><u>3.2 Umwelt- und Arbeitsschutz</u>                      Die Ausweisung der S-Fläche folgt der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung und wird dort raumordnerisch untersucht. Die Sicherstellung der Nahversorgung in Ostelsheim wird von uns unterstützt.</p> <p><u>3.3 Naturschutz</u>                      Die Gemeinde Ostelsheim plant, zur Sicherung des Nahversorgungsangebots einen Lebensmittelmarkt am östlichen Ende Ostelsheims im Süden als Sondergebiet und den nördlichen Teil als gemischte Baufläche auszuweisen. Die mit der Änderung von behördenverbindlich geplanter gewerblicher Baufläche zum neuen Nutzungsziel verbundenen Konsequenzen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als unerheblich einzustufen. Zum Umgang mit dem eingeschlossenen Biotop und dem Artenschutz werden wir uns in der Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf äußern. Die Bewältigung dieser Problematiken im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung ist erwartbar.                      Im Norden des Geltungsbereichs grenzt das Naturschutzgebiet „Hacksberg und Steckental“ an. Dieses ist auch Bestandteil des FFH-Gebietes „Gäulandschaft an der Würm“. Zu möglichen Auswirkungen auf diese Flächen äußert sich der Umweltbericht nicht, der seine Aussagen auf die geplante SO-Fläche beschränkt. In Anbetracht der gegebenen Vorbelastungen mit der Wiederaufnahme des Bahnbetriebs inkl. Haltepunkt ist jedoch zu erwarten, dass diese Auswirkungen untergeordneter Natur sein werden und im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet werden können. Ggf. sind ausreichende Pufferstreifen vorzusehen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen, Der Umweltbericht wird um Aussagen zu dem Naturschutzgebiet und dem FFH-Gebiet ergänzt.</b></p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
			<p><u>3.4 Landwirtschaft</u> Keine Anregungen, da lediglich eine Änderung der vorgesehenen Nutzung als Bauland.</p> <p><u>3.5 Straßenbau</u> Von Seiten der Abteilung Straßenbau bestehen keine Anregungen und Hinweise zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p><u>3.6 Brandschutz</u> Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten ist eine Wassermenge von 96 m<sup>3</sup> 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><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b> Da die Löschwasserbereitstellung aus dem Netz nicht ausreichend ist, ist ein Löschwasserbehälter bereitzustellen. Dieser ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>
4	21.07.2022	Landesamt für Denkmalpflege	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die textliche Festsetzung aufzunehmen. 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 Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b> Der genannte Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplans „Sondergebiet Nahversorgung Benzenäcker“ bereits enthalten.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
			<p>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><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></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> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <b>Geotechnik</b>                      Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.                      Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbeson-</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p>



Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
			<p>dere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Sondergebiet Nahversorgung Benzenäcker" hat das LGRB mit Schreiben vom 08.08.2022 (Az. 2511 // 22-03128) zum südlichen Teil des Planungsbereiches folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
			<p><i>die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</i>  <i>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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p><b>Boden</b>                  Der im Baugrundgutachten des BGU, Deckenfronn, vom 23.06.2021 (S. 11) beschriebene Bodentyp kommt im Plangebiet nicht vor. Laut BK50 (unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abrufbar) sind dort eine Pararendzina aus lehmig-toniger Fließerde (KE g17) sowie ein mäßig tiefes und tiefes Kolluvium (KE g62) im westlichen Randbereich verbreitet.                  Eine Beschreibung der lokalen Bodenverhältnisse wird empfohlen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>                  Gegen das Planvorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.</p> <p><b>Grundwasser</b>                  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><b>Wird zur Kenntnis genommen.                  Dem Baugrundgutachten wird eine Ergänzung beigefügt, in der die lokalen Bodenverhältnisse beschrieben werden.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen,                  keine Planänderung erforderlich.</b></p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
			<p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Auf geplante Arbeiten nördlich der Planflächen im Zuge des Neubaus der "Hermann-Hesse-Bahn" wird hingewiesen. Aktuelle Kenntnisse zum Planungsstand hat das LGRB nicht.</p> <p><b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p>
6	08.08.2022	Handwerkskammer Karlsruhe	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat nach Durchsicht der Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken zur Entwicklungssatzung vorzubringen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
7	28.07.2022	Netze BW	<p>Im Bereich des Plangebiets befinden sich 20-kV-, 0,4-kV-Leitungen und Umspannstationen, die sich im Zuständigkeitsbereich der Netze BW befinden.</p> <p>Insofern es zu Beeinträchtigungen des Anlagenbestands bzw. des Netzbetriebs in den ausgewiesenen Flächen kommen kann, bitten wir um frühzeitige Benachrichtigung, damit mögliche Maßnahmen zur Anlagensicherung bzw. -verletzung erörtert werden können.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p>
8	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 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><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></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,</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 14.12.2022
				sondern in Richtung der näher gelegen 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.
9	14.07.2022	Stadt Calw	Vielen Dank für die Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren zur 3. Änderung am Standort Benzenäcker in der Gemeinde Ostelsheim. Die Belange der Stadt Calw sind von diesem Verfahren nicht berührt. Deshalb haben wir keine Anregung oder Stellungnahme vorzubringen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b>
10	12.08.2022	Gemeinde Aidlingen	<p>In Aidlingen plant die Firma REWE den Abriss und Neubau des bestehenden REWE an gleicher Örtlichkeit, allerdings mit größerer Verkaufsfläche. Die Änderung des bestehenden Bebauungsplans wurde bislang noch nicht angestoßen, die Firma GMA hat aber bereits die entsprechende Auswirkungsanalyse für den REWE erstellt.</p> <p>Des Weiteren plant die Drogeriemarktkette DM einen Drogeriemarkt in Aidlingen zu eröffnen; hier wurde das Baugesuch bereits eingereicht.</p> <p>Wir gehen nicht davon aus, dass der künftige REWE bzw. der DM im Wettbewerb zu Ihrem Vorhaben stehen, möchten Sie aber dennoch über die geplanten Veränderungen beim Einzelhandel in Aidlingen informieren.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</b></p> <p>Aidlingen im Landkreis Böblingen liegt bereits 10 km von Ostelsheim entfernt. Es wird zugestimmt, dass hinsichtlich der Nahversorgung keine Wechselwirkungen zwischen den beiden Standorten bestehen. Im Sinne der überörtlichen Versorgung ist Aidlingen in Richtung der Angebote im Raum Böblingen/Sindelfingen orientiert.</p>