

8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Planbereich 1.6

A Beteiligung der Behörden

Behörde	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
1. Gemeinde Löchgau	<p>Aus Sicht der Gemeinde Löchgau hat sich am Sachverhalt nichts geändert. Insofern wird in vollem Umfang auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 11.12.2012 und 22.05.2013 [verwiesen].</p> <p>Nach wie vor werden eindeutig negative Auswirkungen auf die Gemeinde Löchgau und ihre örtliche Versorgung befürchtet. Nähere Erläuterungen sind den oben genannten Stellungnahmen zu entnehmen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.12.2012:</u></p> <p><i>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren sowie am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm. Die Belange der Gemeinde Löchgau sind durch die Planungen berührt. Durch die geplante Ausweisung eines Sondergebiets im Bereich „Mühlwiesen – Talstraße“ sollen die planerischen Voraussetzungen für die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 2 500 qm und eines Elektrofachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 2 300 qm geschaffen werden. Dies halten wir im Hinblick auf den Kaufkraftabfluss von Löchgau für äußerst bedenklich.</i></p> <p><i>Die gewählte Lage an der B27 / Einmündung L 1107 lässt vermuten, dass nicht nur Kunden aus Bietigheim-Bissingen angesprochen werden sollen, sondern auch solche aus den Nachbarkommunen.</i></p> <p><i>Durch die verkehrlich günstige Lage des</i></p>	<p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p> <p>Der Bereich ist für das Mittelzentrum Bietigheim-Bissingen/Besigheim mit seinem entsprechenden Verflechtungsbereich im Regionalplan als Standort für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung setzt dieses Ziel der Raumordnung im Rahmen der Ausformung um.</p> <p>Nicht Gegenstand des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p><i>geplanten Standortes ist davon auszugehen, dass mit dem geplanten Lebensmittelvollsortimenter weit mehr als 21% des Umsatzes aus dem überörtlichen Einzugsbereich rekrutiert werden. Die von der GMA hierzu abgegebene Stellungnahme trifft keine Aussage zu Umsatzverteilungen im Hinblick auf die Kombination von Lebensmittelvollsortimenter und Elektrofachmarkt an einem Standort. Berücksichtigt wurde nicht, dass Kunden, die den Elektrofachmarkt besuchen, auch Einkäufe im Lebensmittelvollsortimenter tätigen und umgekehrt. Unseres Erachtens ist deshalb mit weitaus größeren Umsätzen aus dem Umland, insbesondere aus Löchgau und Besigheim zu rechnen.</i></p> <p><i>Des Weiteren befindet sich der geplante Standort unseres Erachtens nicht unmittelbar in dem für Bietigheim-Bissingen im Regionalplan abgegrenzten Bereich für zentralrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Der Standort befindet sich vielmehr am Rand des abgegrenzten Bereichs, nämlich östlich der B 27. Die oben genannten Aspekte lassen eindeutig negative Auswirkungen auf die Gemeinde Löchgau und ihre örtliche Versorgung befürchten.</i></p> <p><i>Die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbots und des Kongruenzgebots sind unserer Auffassung nach fraglich, insbesondere durch die Kombination für Lebensmittelvollsortimenter und Elektrofachmarkt an einem Standort. Die Gemeinde Löchgau erhebt daher Bedenken.</i></p> <p><u>Stellungnahme vom 22.05.2013:</u></p> <p><i>Die Belange der Gemeinde Löchgau sind durch die Planungen nachhaltig berührt. Wir verweisen dahingehend auf die bereits mit Schreiben vom 11.12.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme.</i></p> <p><i>Der Löchgauer Gemeinderat hat sich am 16. Mai 2013 erneut mit der Angelegenheit befasst. Mit der nun geplanten Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 2 900 qm sowie eines Drogeriemarktes mit 900 qm und eines Elektrofachmarktes mit einer Verkaufsfläche</i></p>	<p>Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p> <p>Der Bereich ist für das Mittelzentrum Bietigheim-Bissingen/Besigheim mit seinem entsprechenden Verflechtungsbereich im Regionalplan als Standort für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung setzt dieses Ziel der Raumordnung im Rahmen der Ausformung um, vgl. auch Stellungnahme des RP Stuttgart vom 17.05.2013)</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--

	<p><i>von 2 100 qm ist ein noch erheblicherer Kaufkraftabfluss von Löchgau zu erwarten. Die Bedenken des Gemeinderates haben sich mit der neuen Planung entsprechend weiter verstärkt.</i></p> <p><i>Die gewählte Lage an der B 27 / Einmündung L 1107 lässt vermuten, dass nicht nur Kunden aus Bietigheim-Bissingen angesprochen werden sollen, sondern auch solche aus den Nachbarkommunen.</i></p> <p><i>Durch die verkehrlich günstige Lage des geplanten Standortes ist davon auszugehen, dass mit dem geplanten Lebensmittelvollsortimenter weit mehr als 21% des Umsatzes aus dem überörtlichen Einzugsbereich rekrutiert werden. Die von der GMA hierzu abgegebene Stellungnahme trifft keine Aussage zu Umsatzverteilungen im Hinblick auf die Kombination von Lebensmittelvollsortimenter, großflächigem Drogeriemarkt und Elektrofachmarkt an einem Standort. Berücksichtigt wurde nicht, dass Kunden, die den Elektrofachmarkt oder Drogeriemarkt besuchen, auch Einkäufe im Lebensmittelvollsortimenter tätigen und umgekehrt. Unseres Erachtens ist deshalb mit weitaus größeren Umsätzen aus dem Umland, insbesondere aus Löchgau und Besigheim zu rechnen. Dies hat nachhaltige Auswirkungen auf die Löchgauer Infrastruktur sowie die Entwicklung in der Löchgauer Ortsmitte. Dies auch deshalb, da die Gemeinde nach Auflösung des Drogeriemarktes in der Hauptstraße mit Nachdruck eine Nachfolgelösung sucht.</i></p> <p><i>Des Weiteren befindet sich der geplante Standort unseres Erachtens nicht unmittelbar in dem für Bietigheim-Bissingen im Regionalplan abgegrenzten Bereich für zentralrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Der Standort befindet sich vielmehr am Rand des abgegrenzten Bereichs, nämlich östlich der B 27. Die oben genannten Aspekte lassen eindeutig negative Auswirkungen auf die Gemeinde Löchgau und ihre örtliche Versorgung befürchten.</i></p>	<p>Der Bereich ist für das Mittelzentrum Bietigheim-Bissingen/Besigheim mit seinem entsprechenden Verflechtungsbereich im Regionalplan als Standort für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung setzt dieses Ziel der Raumordnung im Rahmen der Ausformung um.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p> <p>Der Bereich ist im Regionalplan als Standort für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung setzt dieses Ziel der Raumordnung im Rahmen der Ausformung um vgl. auch Stellungnahme des RP Stuttgart vom 17.05.2013)</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p>
--	---	---	---

	<p><i>Die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbots und des Kongruenzgebots sind unserer Auffassung nach fraglich, insbesondere durch die Kombination für Lebensmittelvollsortimenter einschl. Drogeriesortiment und Elektrofachmarkt an einem Standort. Die Gemeinde Löchgau erhebt daher Bedenken.</i></p> <p><i>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</i></p>	Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
2. Stadt Markgröningen	<p>Bereits in unserer Stellungnahme vom 21.05.2013 zum Bebauungsplanverfahren "Mühlwiesen-Talstraße, 2. Änderung" Planbereich 1.6, der Stadt Bietigheim-Bissingen, haben wir unsere Bedenken vorgebracht.</p> <p>Bezug nehmend darauf, möchten wir darauf hinweisen, dass diese Bedenken auch zur 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm bestehen bleiben.</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.05.2013 (zum Bebauungsplanverfahren):</u></p> <p><i>Die textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplanentwurf sehen unter anderem die Ermöglichung von großflächigem Einzelhandel in einem Fachmarktzentrum vor. Aus Sicht der Stadt Markgröningen wird die Ermöglichung eines Elektrofachmarkts auf einer Größe von bis zu 2.100m² als kritisch angesehen.</i></p> <p><i>Durch die Einrichtung eines Fachmarktes werden Menschen nicht nur aus der Stadt Bietigheim-Bissingen sondern auch aus umliegenden Kommunen angezogen. Nur so lässt sich ein Markt in dieser Größe wirtschaftlich betreiben. In Markgröningen gibt es einen Elektrofachmarkt, der durch das geplante Fachmarktzentrum zusätzliche Konkurrenz erfahren wird. Die Sortimentsbeschränkungen im vorgelegten Planentwurf decken sich nahezu zu 100% mit dem Angebot dieses Markgröninger Fachbetriebs. Dies ist, auch hinsichtlich des schon bestehenden Elektronikfachmarkts im Breuningerland, sehr nachteilig und wird den Markgröninger Betrieb stark belasten. Die übrigen Sortimente, die in dem Fachmarktzentrum geplant sind, dienen vorwiegend der Nahversorgung, sodass die Belange der</i></p>	<p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<i>Stadt Markgröningen hierdurch nicht betroffen sind.</i>		
3. Stadt Sachsenheim	<p>Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 22.05.2013 zum Bebauungsplanverfahren „Mühlwiesen-Talstraße, 2. Änderung“, in der wir bereits mitgeteilt haben, dass die Stadt Sachsenheim durch die Planung berührt ist.</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.05.2013 (zum Bebauungsplanverfahren):</u></p> <p><i>Die Stadt Sachsenheim ist durch die Planung berührt.</i></p> <p><i>Das in diesem Bebauungsplan erwähnte Einzelhandelskonzept vom Jahr 2009 ist nicht aktuell und daher nicht relevant. Eine potentielle Verkaufsfläche von weiteren 4000 m2 wäre ohne Einschränkungen möglich. Durch die Errichtung eines weiteren Einzelhandelsbetriebes befürchten wir einen Abfluss der Kaufkraft nach Bietigheim-Bissingen. Durch die aufgeführten Punkte befürchten wir für Sachsenheim eine negative Auswirkung auf unseren Einzelhandel.</i></p>	Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.	Kenntnisnahme
4. Stadt Besigheim	<p>Wegen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm verweisen wir auf unsere beiliegende Stellungnahme vom 06.12.2012 und 08.05.2013 zum Bebauungsplan „Mühlwiesen — Talstraße, 2. Änderung“, Planbereich 1.6</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.12.2012:</u></p> <p><i>durch die geplante Ausweisung eines Sondergebiets im Bereich „Mühlwiesen — Talstraße“ sollen die planerischen Voraussetzungen für die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 2.500 qm und eines Elektrofachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 2.300 qm geschaffen werden. Dies halten wir im Hinblick auf den Kaufkraftabfluss von Besigheim für sehr bedenklich.</i></p> <p><i>Durch die verkehrlich günstige Lage des geplanten Standorts an der B 27 ist davon auszugehen, dass mit dem geplanten Lebensmittelvollsortimenter weit mehr als 21 % des Umsatzes aus dem überörtlichen Einzugsbereich rekrutiert</i></p>	<p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p><i>werden. Die von der GMA hierzu abgegebene Stellungnahme trifft nämlich keine Aussage zu Umsatzverteilungen im Hinblick auf die Kombination von Lebensmittelvollsortimenter und Elektrofachmarkt an einem Standort. Berücksichtigt wurde nicht, dass Kunden, die den Elektrofachmarkt besuchen, auch Einkäufe im Lebensmittelvollsortimenter tätigen und umgekehrt. Unserer Auffassung nach ist deshalb mit weitaus größeren Umsätzen aus dem Umland, insbesondere aus Besigheim zu rechnen.</i></p> <p><i>Des Weiteren befindet sich der geplante Standort unserer Meinung nach nicht unmittelbar in dem für Bietigheim-Bissingen im Regionalplan abgegrenzten Bereich für zentralrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Der Standort befindet sich vielmehr am Rand des abgegrenzten Bereichs, nämlich östlich der B 27.</i></p> <p><u>Stellungnahme vom 22.05.2014 (zum Bebauungsplanverfahren):</u></p> <p><i>die Stadt Besigheim hält an ihren Bedenken hinsichtlich der negativen Auswirkungen auf die Stadt Besigheim und ihre örtliche Versorgung fest. Die Aussage in der Abwägung, dass keine Auswirkungen auf die Stadt Besigheim zu erwarten sind, weisen wir entschieden zurück. Die Umsatzverteilungseffekte in den Bereichen Lebensmittel, Elektro und Drogerie mit bis zu 7 % werden sehr wohl negative Auswirkungen auf unsere örtlichen Gewerbetreibenden haben. Die Aussagen der GMA in der Auswirkungsanalyse vom Februar 2013 beruhen im Hinblick auf die ausgelösten Umsatzverteilungsquoten auf Annahmen. Der tatsächliche Umsatzrückgang in der Stadt Besigheim kann sich durchaus stärker, als von der GMA angenommen, auswirken.</i></p> <p><i>Wir weisen nochmals darauf hin, dass unserer Auffassung nach die Auswirkungen, was die Kombination von Lebensmittelvollsortimenter, Elektrofach- und Drogeriemarkt betrifft, nicht vollständig in der Auswirkungsanalyse berücksichtigt worden sind. Die Stadt Besigheim erhebt daher weiterhin Bedenken.</i></p>	<p>Der Bereich ist im Regionalplan als Standort für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung setzt dieses Ziel der Raumordnung im Rahmen der Ausformung um vgl. auch Stellungnahme des RP Stuttgart vom 17.05.2013)</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Mögliche Auswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht und dargelegt.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5. IHK Stuttgart	Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da bereits beim Be-	-	Kenntnisnahme

	<p><i>schelkalkes, die von Jünger Talfüllung und anthropogenen Auffüllungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind. Die in den Erläuterungen zur Geologischen Karte aufgeführte Brunnenbohrung 5 weist, als punktueller Aufschluss, eine Mächtigkeit des Quartärs Von 4,6 m aus.</i></p> <p><i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes muss gerechnet werden. Verkarstungserscheinungen (z.B. Dolinen), die aus dem unterlagernden Oberen Muschelkalk in die quartären Deckschichten hochbrechen sind nicht gänzlich auszuschließen.</i></p> <p><i>Objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 402Q werden empfohlen. Bei dem den Antragsunterlagen beigefügten Gutachten über Aushubmaterial handelt es sich nicht um eine Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020. Im Abschnitt 1 dieses Gutachtens wird jedoch erwähnt, dass das Büro Vees und Partner GmbH mit der baugrundgeologischen Erkundung beauftragt wäre.</i></p> <p><i>Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung des LGRB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine inhaltliche Überprüfung vorgelegter Gutachten erfolgt.</i></p> <p>Bodenkunde <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe <i>Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p>Grundwasser <i>Auf die Lage des Plangebietes in der fachtechnisch abgegrenzten Engeren Schutzzone wird hingewiesen. Nach den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete stellt das Errichten und Erweitern baulicher Anlagen eine Gefährdung für das Grundwasser dar und ist in der Regel nicht tragbar.</i></p>	<p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Entsprechende Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufgenommen.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Bei der Abgrenzung des Wasserschutzgebiets "Bietigheim" (WSG-Nr.: 118-116) handelt es sich um eine fachtechnische Abgrenzung, also kein rechtskräftiges Wasserschutzgebiet. Für die beiden Tiefenbrunnen am Standort Mühlwiesen wird ein 10-Meter Umkreis als Zone I zugrunde gelegt. Die Tiefenbrunnen werden allerdings seit 2005 nicht mehr aktiv zur öffentlichen Trinkwasserversorgung genutzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	---	--	---

	<p><i>Bergbau</i> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><i>Geotopschutz</i> Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	<p>Es liegt ein hydrogeologisches Gutachten vor (siehe Anlage 4), das aufzeigt, wie eine Beeinträchtigung der Wasserqualität vermieden wird. Entsprechende Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>13. RP Stuttgart</p>	<p>A. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/ Ingersheim/ Tamm.</p> <p>In der Sache wird auf die Ausführungen zum Bebauungsplanverfahren „Mühlwiesen-Talstraße, 2. Änderung“ verwiesen und darum gebeten, durch das in Abschnitt A. II. des Schreibens des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 17.05.2013 angeregte Fachgutachten nachzuweisen, dass durch das Vorhaben keine zeitweilige oder dauerhafte Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt, und geeignete Verminderungs- Vermeidung- und Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen (vgl. PS 3.3.7 (G) Regionalplan Region Stuttgart).</p> <p>B. Straßenwesen und Verkehr Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr verweist auf ihre Stellungnahme im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><u>Vorangegangene Stellungnahme:</u> Die Stellungnahme der Abteilung Straßenwesen und Verkehr vom 17.12.2012 gilt weiterhin. Es bestehen keine weiteren Einwendungen.</p>	<p>-</p> <p>Gutachten liegt vor (siehe Anlage 4). Beeinträchtigung der Wasserqualität wird vermieden. Entsprechende Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p><u>Vorangegangene Stellungnahme vom 17.12.2012:</u> Einer Unterschreitung des 20-Meter-Abstandes zur B 27 wird in den Grenzen des Bebauungsplans „Mühlwiesen-Talstraße“ in dem dort festgelegten Abstand unter folgenden Bedingungen zugestimmt: •notwendige passive Schutzeinrichtungen sind von der Stadt herzustellen und abzulösen, •die Entwässerung der B 27 muss gewährleistet bleiben. Wasser darf der B27 und deren Entwässerungsanlagen nicht zugeführt werden, •die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 27 darf, auch beim Bau, nicht beeinträchtigt werden, •Werbeanlagen sind innerhalb des Abstandes von 20 m vom Fahrbahnrand nicht zugelassen. Ab 20 m Abstand nur noch nach den Regelungen des ARS 32/2001 vom BMVBW, •die Ausführungsplanungen müssen mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Der Direktanschluss der Feuerwehr stellt eine Sondernutzung entsprechend § 8 FStrG dar. Die Genehmigung ist bei der zuständigen Straßenbaubehörde, hier das Landratsamt Ludwigsburg, zu beantragen.</p> <p>Wir stimmen als Straßenbausträger dieser Sondernutzung unter folgenden Bedingungen zu: •im Einsatzfall soll der Feuerwehr über eine Lichtsignalanlage die direkte Zufahrt zur B 27 ermöglicht werden, •der Anschluss soll ausschließlich als Ausfahrt der Feuerwehr im Einsatzfall verwendet werden, •alle Fahrten der Feuerwehr außerhalb von Einsätzen erfolgen über den Anschluss Mühlwiesenstraße, •bei Einsätzen oder außerhalb von Einsätzen mit Privatwagen anführende Mitglieder der Feuerwehr verwenden ebenfalls den Anschluss Mühlwiesenstraße, •bei der Planung der Zufahrt sind alle technischen Bestimmungen der Straßenbauverwaltung einzuhalten und die Pläne hierzu mit uns abzustimmen. Auf Sichtfelder und das Sicherheitsaudit kann verzichtet werden, da die Zufahrt nicht für die Allgemeinheit bestimmt ist.</p> <p>Die Abteilung Umwelt verweist auf ihre Stellungnahme im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens und weist ergänzend hierzu auf folgendes</p>	<p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Die Anschlaglinie eines HQ100 Ereignisses aus der Hochwassergefahrenkarte nach §§ 77 und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	--	--

	<p>hin: Mittlerweile liegen die Hochwasser-gefahrenkarten (HWGK) an der Enz fertig vor und sollen noch in diesem Monat den Landratsämtern zur Offenlage übergeben werden. Daher anbei zwei Ausschnitte der endgültigen HWGK, die den Bereich des FNP betreffen. Dargestellt werden die Jährlichkeiten HQ10, HQ50, HQ100 und HQextrem, entsprechend den Farbabstufungen von Dunkelblau nach Hellblau. Wir bitten darum, die HQ100-Linie im FNP darzustellen.</p>	<p>80 Wassergesetz wird als hellblaue Linie im Planteil des Flächennutzungsplanes dargestellt.</p>	
14. Telekom	<p>Diese damalige Stellungnahme [vom 10.12.2012] gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.12.2012:</u> <i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien 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-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i></p> <p><i>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i></p>	<p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren getroffen.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren getroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
15. Verband Region Stuttgart	<p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Mühlwiesen-Talstraße, 2. Änderung“ erfolgt, soll die Ansiedlung eines Fachmarktzentrums, das die Grenze der Großflächigkeit überschreitet, ermöglicht werden. Der Planungsausschuss hat dem Bebauungsplan bereits zugestimmt (Vorlage 339/2013, Sitzung vom 12.06.2013). Zur vorliegenden Planung gilt daher unsere zustimmende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Mühlwiesen-Talstraße, 2. Änderung“ vom 13.06.2013. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Die Fragestellungen bezüglich des Einzelhandels wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits abgestimmt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
16. Landratsamt Ludwigsburg	<p>Das LRA hat keine Anregungen und Bedenken zu oben genanntem Verfahren.</p>	<p>-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>ren. Auf die Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren „Mühlwiesen-Talstraße, 2.Änderung wird verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren:</u></p> <p>I. Naturschutz</p> <p><i>Umweltbericht und E/A-Bilanzen Als Minimierungsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird auf 0,45 ha Dachbegrünung angerechnet. Entsprechend der Arbeitshilfe der LUBW ist ein Aufwertungsgewinn von + 1 Wertstufe erst bei einer Substratdicke von 20 cm gegeben. Mit der geplanten 10 cm - Substratschicht ist ein Aufwertungsgewinn von 0,5 Wertstufen anrechenbar. (Nach der alten Arbeitshilfe der LUBW konnte die Dachbegrünung mit + 1 Wertstufe nur angerechnet werden, wenn anteilig Oberbodenmaterial verwendet wird.)</i></p> <p><i>Die Bilanz sollte im weiteren Verfahren entsprechend des geplanten Substrataufbaus angepasst werden. Zudem weisen wir darauf hin, dass eine Anrechnung der Dachbegrünung nur erfolgen kann, wenn diese verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt wird. Das verbleibende Defizit aus dem Schutzgut Boden wird monetarisiert.</i></p> <p><i>Konkrete planexterne Maßnahmen sind im weiteren Verfahren darzustellen.</i></p> <p>Artenschutz <i>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Die im Gutachten aufgeführten erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen.</i></p> <p><i>Für den streng geschützten Grünspecht ist noch fachgutachterlich darzulegen, ob die im Geltungsbereich kartierte Bruthöhle ihre Funktion bei der Planverwirklichung weiterhin erfüllt bzw. ob im räumlichen Zusammenhang der betroffenen Fortpflanzungsstätte die ökologische Funktion erfüllt wird. Falls dies nicht der Fall sein sollte, sind die Voraussetzungen einer Ausnahme (unter anderem Erhaltungszustand der lokalen Population) zu prüfen. Die Erteilung einer gegebenenfalls erforderlichen</i></p>	<p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Die planexternen Maßnahmen sind im Umweltbericht s. Anlage 3 dargelegt und werden im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

	<p>Ausnahme ist beim Regierungspräsidium Stuttgart zu beantragen.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Wir bitten darum die Entwässerung zu gegebener Zeit mit dem Fachbereich Umwelt im Detail abzustimmen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wurde auf die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) eingegangen. In der Vergangenheit wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch bereits auch vollständig überflutet. Zudem kann sich der Grundwasserspiegel infolge von Hochwasser im gesamten Plangebiet erhöhen.</p> <p>Des Weiteren wird im Bebauungsplanentwurf ein Extrem-Hochwasser (HQEXTREM) mit einem rechnerischen 1000-jährlichen Hochwasser gleichgesetzt. Laut „Lesehilfe für die Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (Stand Januar 2013)“ wird das HQEXTREM wie folgt definiert: „Ein HQEXTREM ist statistisch gesehen ein sehr seltenes Ereignis. Zur Festlegung kann man sich an historischen Ereignissen orientieren. Lokal können auch bei kleineren Hochwasserereignissen vergleichbare Verhältnisse eintreten, z. B. durch die Verlegung von Brücken und an andere Engstellen durch Treibgut. In den HWGK wird der Abfluss eines statistisch gesehen 1000-jährlichen Hochwasser-Ereignisses zu Grunde gelegt. Zudem wird untersucht, ob eine Verklausung (völliger oder teilweiser Verschluss durch Treibgut) einer Brücke/Verdolung bei einem HQ100 maßgebend wird.“</p> <p>Wasserschutzgebiete/ Grundwasserschutz Der Fachbereich Umwelt des Landratsamtes Ludwigsburg ist bei den Baugesuchen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu beteiligen, welche Eingriffe in den Untergrund (auch flächige, wie z. B. Parkplatzflächen) bedingen. Erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers werden dann gegebenenfalls im Rahmen dieser Verfahren und in Anlehnung an die unter Ziffer 3.01 der Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan aufgeführten Arbeitshilfen konkretisiert.</p>	<p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. (Hinweis: Die Anschlaglinie eines HQ100 Ereignisses aus der Hochwassergefahrenkarte nach §§ 77 und 80 Wassergesetz wird als hellblaue Linie im Planteil des Flächennutzungsplanes dargestellt).</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

	<p>Bodenschutz Der Hinweis in Ziffer 3.03 im Textteil zum B-Plan sollte um folgende Formulierung erweitert werden: „Im Bebauungsplangebiet befinden sich künstliche Auffüllungen mit teilweise erheblichem Schadstoffpotenzial. Vor Beginn der Erdarbeiten zum geplanten Bauwerk ist eine dezidierte Entsorgungskonzeption zu erarbeiten und mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.“</p> <p>III. Immissionsschutz Die Lärmprognose des Büros ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz vom Februar 2013 belegt, dass das Vorhaben vom Immissionsschutz her nicht zu Überschreitungen der relevanten TA-Lärmwerte führt. Vom Gutachter wird dabei angenommen, dass das Marktgebäude zu den üblichen Öffnungszeiten werktags zwischen 8:00 und 22:00 Uhr geöffnet sein wird. Das Marktgebäude bedingt Verkehr von Kunden und Beschäftigten sowie Anlieferungsverkehr. Im Zeitbereich nachts (lauteste Nachtstunde) sei davon auszugehen, dass kein nennenswerter Kundenverkehr stattfindet. Anlagengeräusche von Kühl- und Lüftungsanlagen können laut Gutachter in der Regel mit Schalldämpfern auf zumutbare Werte reduziert werden. Da derzeit weder Hersteller noch Typ von Heiz-, Kühl- und Lüftungsanlagen bekannt sei, hat der Gutachter vorgeschlagen, dass im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren von den Anlagenbauern der Nachweis gefordert werden solle, dass der Lärmanteil der Anlagen den jeweils einzuhaltenden Richtwert an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Einrichtungen um mindestens 10 db(A) unterschreiten soll. Dagegen haben wir keine Bedenken.</p> <p>IV. Abfallwirtschaft Die Müllentsorgung kann in der bereits vorhandenen Stuttgarter Straße und im durchgängig befahrbaren Bereich der Mühlwiesenstraße erfolgen. Der Sackgassenbereich der Mühlwiesenstraße kann nur befahren werden, wenn eine ausreichend große Wendemöglichkeit vorhanden ist. Grundsätzlich bitten wir um Berücksichtigung der BGF-Vorschriften (Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung).</p>	<p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--	--

B Beteiligung der Öffentlichkeit

- Offenlage

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
Es sind keine Bedenken oder Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.			

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, 06.11.2014
- Stadtplanungsamt –
I-61/20.02.8.Ä ra

- S c h w a r z -

